

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/443-6/2021.
Ügyintéző: Lantos Sándor
Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388 (126. mellék)

Terjedelem: 5 oldal
Mellékletek: 2 db

Előterjesztés a Csurgó 832 hrsz-ú és Csurgó 833/3 hrsz-ú ingatlanok vételárának meghatározásáról és az értékesítéshez szükséges pályázati felhívás közzétételéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A Vilkor Kft. több alkalommal komplex vételi ajánlatot nyújtott be Csurgó Város Önkormányzatának, mely érintette a 832. hrsz-ú és a 833/3 hrsz-ú ingatlanok megvásárlását. A Vilkor Kft. a 832. hrsz-ú és a 833/3 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására vonatkozóan 2020. novemberében pályázatot nyújtott be. A pályázatot a Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a 29/2020. (XII. 14.) PM határozatával érvénytelennek nyilvánította, tekintettel arra, hogy a pályázatban ajánlott vételár nem érte el a pályázati kiírásban szereplő minimum eladási árat. A Vilkor Kft. a fenti ingatlanokkal kapcsolatban ismételten vételi ajánlattal kereste meg az Önkormányzatot, és szóban is többször kifejezte érdeklődését az ingatlan iránt.

A cég ügyvezetője korábban jelezte, hogy az önkormányzat által meghatározott értékbecslésben szereplő árat (**85.400.000 Ft**) túlzónak tartja és állítását egy jóval kisebb összegről (**49.700.000 Ft+ÁFA**) szóló értékbecslés csatolásával támasztotta alá.

A Vilkor Kft. korábban a bölcsőde épületének bérleti díjára **1.422 Ft/hó/m²** összegű, fix 5 éves bérleti időtartamú javaslatot tett.

Kovács Gyula értékbecslőtől szakmai tájékoztatást kértünk a piaci bérleti díjak nagyságáról. Az értékbecslő **430-1.000 Ft/hó/m²** közötti árszínvonalú **ingatlanbérletekről** tájékoztatta az Önkormányzatot, azonban a fenti árak a megye Csongrádon nagyobb, frekvenciáltabb helyen található városaiból származnak. A telekterületek bérletére az ingatlanbecslő tájékoztatása szerint nagyon ritkán kerül sor, e tekintetben **20-25 Ft/hó/m²** közötti árszínvonalú **telekbérletekről** tájékoztattott.

További nehézséget jelent a fenti ügyben, hogy a 832. hrsz-ú ingatlanban jelenleg a bölcsőde működik, így az ingatlan értékesítésére csak „lakottan” kerülhet sor.

A fenti ingatlan esetleges értékesítése során számos olyan szakkérdés merült fel, melynek eldöntése az önkormányzat rendelkezésére álló dokumentumok alapján nem volt megválaszolható.

A fenti szakkérdések eldöntése céljából az Önkormányzat megbízta Pusztai Ferenc építészmérnököt, igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt, a PSP-93 Műszaki és Gazdasági Tanácsadó Kft. ügyvezetőjét, hogy ingatlanforgalmi szakértői véleményt készítsen a fenti ingatlanok vonatkozásában.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény 832. hrsz-ú ingatlan értékét **66.300.000 Ft** összegben, a 833/3 hrsz-ú ingatlan értékét **500.000 Ft** összegben határozta meg. A szakértői

véleményben részletesen megfogalmazásra kerültek azok a szempontok, melyek alapján az ingatlanok értéke meghatározásra került.

Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendeletének 2. § (2) bekezdése szerint „*a vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékbecslő által - 3 hónapnál nem régebbi - szakvéleményben javasolt forgalmi érték.*”

A fenti ingatlanokról **2021. április 14-én** készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény, mely alapján döntés hozható az ingatlanok további sorsára vonatkozóan. Mivel az értékesítendő 832. hrsz-ú és a 833/3 hrsz-ú ingatlanok egymással szomszédosak, így elhelyezkedésüknél fogva az együttes értékesítésük javasolt.

Csurgó Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2001. (XI.28.) rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (3) és (5) bekezdése szerint *az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot alapvetően a képviselő-testület gyakorolja. Kivételt képez a bérbeadás útján létrejövő hasznosítás, valamint az 5.000.000 Ft értékhatár alatti ingatlanok értékesítése. Ezekben az esetekben a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság dönt.*

A részlegesen forgalomképes, illetve az üzleti vagyon értékesítését versenyeztetési eljárással kell előkészíteni. A versenyeztetés módozatait, eljárási rendjét a 2. melléklet tartalmazza. Nem kell versenyeztetési eljárást tartani az üzleti vagyon körébe tartozó, 20.000.000 Ft nettó értéket meg nem haladó vagyontárgyak esetében.

A Vagyonrendelet 7. § (4) bekezdése szerint *ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.*

A fenti jogszabályhelyek alapján a két ingatlan vételárának meghatározása és a két ingatlant magába foglaló közös pályázat kiírása indokolt.

832 hrsz-ú ingatlan vételárának meghatározása:

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 Baksay u. 9. szám alatti nem lakás célú ingatlan is.

A 8840 Csurgó, Baksay u. 9. szám alatt található 832 hrsz-ú, „kivett orvosi rendelő, garázs és udvar” művelési ágú, 6700 m² területű ingatlan jelenleg 1/1 önkormányzati tulajdon. Az ingatlan egy részében jelenleg bölcsőde működik, másik része üres, illetve tárolóként funkcionál.

Az Ör. 9. §-a alapján ha az elővásárlási joggal nem érintett, nem lakás céljára szolgáló helyiség üres, vagy az elővásárlási jog jogosultja lemondott jogának gyakorlásáról, vagy ha a helyiség bérlőjének elővásárlási joga nincs, **a helyiséget nyilvánosan meghirdetett pályázati eljárás útján kell értékesíteni.** A minimum eladási árat a Képviselő-testület állapítja meg az Ör. 2. § (4) bekezdésének figyelembe vételével, mely szerint az eladási ár az értékbecslő által meghatározott forgalmi értéket meghaladhatja, de attól alacsonyabb nem lehet. Az Ör. 9. §-a alapján részletfizetési-, és vételárkedvezmény nem adható, és a pályázati eljárást az Ör. 6.§-a alapján kell lefolytatni.

A 2021. április 14-én készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a 8840 Csurgó Baksay u. 9. sz. (hrsz.: 832) alatti ingatlan forgalmi értéke 66.300.000 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 az ingatlan minimum eladási árát a 2021. április 14-én készült ingatlanforgalmi szakértői véleményben szereplő forgalmi értékeken, azaz 66.300.000 Ft. összegben meghatározni.

Felhívom a Képviselő-testület figyelmét, hogy a **832 hrsz-ú ingatlan** értékesítése esetén az abban működő bölcsőde számára új helyet kell keresni!

833/3 hrsz-ú ingatlan vételárának meghatározása

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 68/2020. (VIII. 31) KT. határozatával a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Csurgó belterület 833/3 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 287 m² területű 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésével egyetértett, és azt elidegenítésre jelölte ki. A fenti ingatlanról 2021. április 14-én szakértői vélemény készült, mely az ingatlan forgalmi értékét **500.000 Ft**-ban határozta meg.

A fentiek alapján javasolt a minimum eladási árát az ingatlanforgalmi szakértői véleményben szereplő forgalmi értékeken, azaz 500.000 Ft. összegben meghatározni.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány (a továbbiakban: koronavírus-világjárvány) következményeinek elhárítása, a

magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében 2021. február 8. napjától Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A koronavírus járvány egymást követő hullámai nehéz helyzetbe hozták az önkormányzatokat. Elvonásra került a gépjárműadó, így jelentős bevételi forrástól esett el a város. A fentiekén túl a gazdasági visszaesés miatt az idén befolyó adók mértéke is elmarad majd a korábbiaktól. Továbbá több, az önkormányzatok bevételeinek növelését (adóemelés, szolgáltatási díjak emelése) korlátozó jogszabály is született. A járványhelyzetben különösen fontos, hogy az önkormányzat működőképes legyen, és hogy a jogszabályokban rögzített kötelező feladatait a lehető legteljesebb mértékben el tudja látni. A fenti ingatlanok esetleges értékesítésével olyan bevételi forráshoz jutna az önkormányzat, amely a költségvetés egyensúlyban tartását és a fenti célok megvalósítását segíti. A fentiekre tekintettel az ingatlan ügyében mielőbbi döntés meghozása indokolt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy véleményezze az előterjesztést!

I. Határozati javaslat:

- 1. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.”**
- 2. A Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a Képviselő-testület előzetes tájékoztatása és jóváhagyása mellett**
 - a. a 8840 Csurgó, Baksay u. 9. szám alatt található 832 hrsz-ú, „kivett orvosi rendelő, garázs és udvar” művelési ágú, 6700 m² területű ingatlan minimum eladási árát a 2021.04.14-én kelt ingatlanforgalmi szakértői véleményben foglalt forgalmi értéken, azaz 66.300.000 Ft összegben állapítja meg,**
 - b. a Csurgó 833/3 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 287 m² területű ingatlan vételárát a 2021.04.14-én kelt ingatlanforgalmi szakértői véleményben foglalt forgalmi érték alapján 500.000 Ft. összegben határozza meg,**
- 3. A Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a 2. pont szerinti ingatlanok értékesítése ügyében eljár, a melléklet szerinti pályázati felhívást közzéteszi és a pályázati eljárás lebonyolításáról gondoskodik.**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

II. Határozati javaslat:

1. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.”
2. A Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a Képviselő-testület előzetes tájékoztatása és jóváhagyása mellett úgy dönt, hogy
 - a. a 8840 Csurgó, Baksay u. 9. szám alatt található 832 hrsz-ú, „kivett orvosi rendelő, garázs és udvar” művelési ágú, 6700 m² területű ingatlan és
 - b. a Csurgó 833/3 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 287 m² területű ingatlanvonatkozásában nem tesz közzé pályázati felhívást.

Felelős: polgármester


Határidő: azonnal

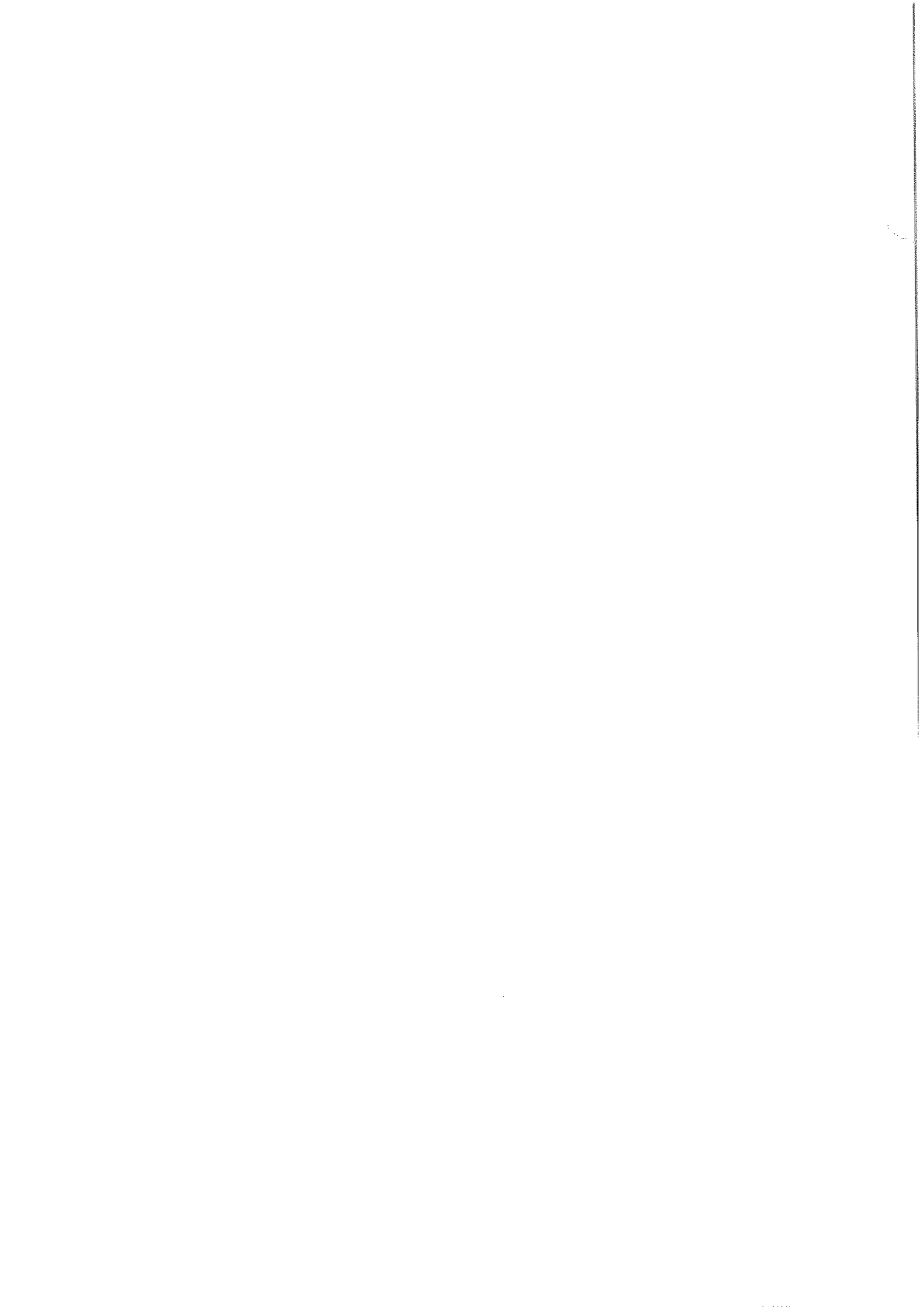
Csurgó, 2021. április 16.



Füstös János
polgármester

Ellenjegyezte:


Fábian Anita
jegyző



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/443- /2021

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

A Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat-, és hatáskörét ellátó polgármester a .../2021. (....) PM. határozata alapján nyilvánosan meghirdetett pályázatot hirdet a Csurgó Város Önkormányzatának tulajdonát képező belterületi ingatlanok értékesítésére az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Ör.) rögzített feltételek szerint.

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

2./ A pályázat tárgya: 8840 Csurgó, Baksay u. 9. szám alatt található 832 hrsz-ú, „kivett orvosi rendelő, garázs és udvar” művelési ágú, 6700 m² területű, 1/1 önkormányzati tulajdonú, tehermentes ingatlan és a Csurgó 833/3 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 287 m² területű 1/1 önkormányzati tulajdonú, tehermentes ingatlan. A Csurgó 832 hrsz-ú ingatlan délnyugati szárnyában bölcsőde üzemel. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdés alapján az ingatlanra a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A Somogy Megyei Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése, valamint a Somogy Megyei Közgyűlés a megyei önkormányzati tulajdon-és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletének 6. § (6) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogról történő lemondást tartalmazó nyilatkozatok beszerzése az Önkormányzat feladata. Az ingatlanok előzetes egyeztetés alapján megtekinthetők. Az ingatlanokra külön-külön pályázat nem nyújtható be.

3./ A pályázat tárgyát képező ingatlanok minimum eladási ára: 66.800.000 Ft.

4./ Pályázati biztosíték összege: 6.680.000 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.

5./ Érvényesen pályázni az alábbi feltételek vállalása esetén lehetséges:

- pályázó vállalja, hogy a Csurgó 832 hrsz-ú ingatlan délnyugati szárnyában található 204 m² alapterületű ingatlanrészt, valamint a délnyugati szárny bejárata (a bölcsőde bejárata) előtti 292 m² alapterületű udvart Csurgó Város Önkormányzata részére tartós és korlátozásmentes használatba adja;
- pályázó vállalja, hogy az a. pont szerinti ingatlanrészt a bölcsődei szolgáltatás Csurgó 832 hrsz-ú ingatlanban történő ellátásának idejére, de legfeljebb a szerződéskötést követő hónap első napjától számított 60 hónapra Csurgó Város Önkormányzata részére térítésmentes használatba adja. Amennyiben a 60 hónap elteltével a bölcsődei feladatokat Csurgó Város Önkormányzata továbbra is csak az a. pontban megjelölt ingatlanban tudja ellátni, úgy pályázó vállalja, hogy Csurgó Város Önkormányzatának kölcsönös megegyezéssel kialakított bérleti díj fejében bérbe adja az a. pontban megjelölt ingatlanrészt a bölcsődei szolgáltatás Csurgó 832 hrsz-ú ingatlanban történő ellátásának záró időpontjáig;
- pályázó elfogadja, hogy Csurgó Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy a bölcsődei szolgáltatás Csurgó 832 hrsz-ú ingatlanban történő ellátásának záró időpontját pályázóval írásban közli;
- pályázó elfogadja, hogy a Csurgó 832 hrsz-ú ingatlanban bölcsőde üzemel az a. – c. pontokban foglaltak szerint, továbbá vállalja, hogy az ingatlanokra az a. – c. pontokban megjelöltek szerint „lakottan” nyújt be pályázatot;

- e. pályázó vállalja, hogy a 2./ pontban megjelölt ingatlanokat a tulajdonszerzésétől a bölcsődei szolgáltatás Csurgó 832 hrsz-ú ingatlanban történő ellátásának záró időpontjáig olyan módon használja, hogy a használat során létrejövő zaj, vagy egyéb környezeti hatás a d. pontban megjelölt bölcsőde rendeltetészerű működését ne zavarja.
- f. pályázó elfogadja, hogy a b. pont szerinti térítésmentes használatba adás és az esetleges ingatlanrész-bérlés ideje alatt Csurgó Város Önkormányzata az a. pontban megjelölt ingatlanrészre vonatkozó rezsiköltségek megfizetésére kötelezettséget vállal;

6./ 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 Jegyzőjéhez (8840 Csurgó, Széchenyi tér 2., Fábíán Anita részére) olyan módon, hogy a fenti címre legkésőbb **2021. május 6. napján 16:00 óráig** megérkezzen.
- A borítékra kérjük ráírni a címzett nevét, továbbá: „Pályázat - Baksay u. 9. 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 pályázati kiírás 5./ pontjában foglaltakat tudomásul veszi és a pályázati kiírás 5./ pontjában foglalt feltételeket teljesíti;
 - a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást;
 - az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzelések rövid ismertetését.

7./ Boríték bontás időpontja:

2021. május 7. napján 10:00 óra, a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Iroda.

A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül.

8./ 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.

9./ 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 megkötni.

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 pályázattal eljárás visszavonásának jogát és a szerződéstől való elállás jogát a kiíró fenntartja magának.

A pályázatról bővebb tájékoztatást Lantos Sándor aljegyző nyújt a 82/471-388/126. melléken vagy az aljegyzo@csurgo.hu e-mail címen.

Csurgó, 2021. április ...

Fábíán Anita
jegyző

Füstös János
polgármester



PSP-93

MŰSZAKI ÉS GAZDASÁGI TANÁCSADÓ KFT.

E-MAIL: PSP93@T-ONLINE.HU


INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

MEGBÍZÓ: CSURGÓ Város Önkormányzata
8840 Csurgó Széchenyi tér 2.

MEGBÍZÁS TÁRGYA: Csurgó Baksai Sándor utca 9-11. sz 832, 833/3 hrsz alatti ingatlan épületeinek /volt orvosi rendelő, iroda, - jelenleg raktározás céljára hasznosítva – és üzemelő bölcsőde gépkocsi garázs/ építményeinek és telek területének ingatlanforgalmi szakértői véleményének elkészítése

Zalaegerszeg, 2021. április 14.

PSP-93
MŰSZAKI ÉS GAZDASÁGI
TANÁCSADÓ KFT.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 13.


Pusstai Ferenc
ügyvezető

I. TARTALOMJEGYZÉK

I.	Tartalomjegyzék.....	2
II.	Értékelési bizonyítvány	3
III.	Alapadatok, megbízás tárgya, megbízó és szakértő adatai	4
IV.	Szakvéleményben meghatározott feladatok, külön intézkedések.....	5
V.	Alapinformációk.....	6
VI.	Helyszíni szemle.....	8
VII.	Értékelés elve, módszere, részletei.....	8
	VII.1. Területek adatai, közműellátottsága.....	9
	VII.2. Területek, épületek kimutatása	9
	VII.3. Összehasonlító adatok.....	10
VIII.	Ingatlanon lévő épületek általános leírása.....	12
IX.	Ingatlanforgalmi értékelés.....	17
	IX/1. Ingatlanforgalmi értékelés, költség alapú	17
	IX/2. Hozam alapú értékelés.....	17
	IX/3. Ingatlanforgalmi értékelés összehasonlító adatok és összefoglalás....	19
X.	Mellékletek.....	21

II. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízó: Csurgó Város Önkormányzata
8840 Csurgó Széchenyi tér 2.

Megbízott: PSP-93. Műszaki és Gazdasági Tanácsadó Kft
8900 Zalaegerszeg Ady u. 13. /Önk. Ny.sz.: 19./
Képviseli Pusztai Ferenc ügyvezető,

Megbízás tárgya: Csurgó Baksai Sándor utca 9-11. sz. 832, 833/3 hrsz alatti ingatlan épületeinek /volt orvosi rendelő, iroda – jelenleg raktár céljára hasznosítva – és üzemelő bölcsőde, gépkocsi garázs/ építményeinek és telek területének ingatlanforgalmi szakértői véleményének elkészítése.

Szakvélemény elkészítésének oka: üzletpolitikai célból a reális piaci érték meghatározása.

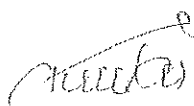
Értékelés módszere: a 23/1997 PM r. valamint az EVS 2003-ban foglaltak szerint költségalapú összehasonlító adatok és hozamszámítás alapján.

Értékelés készítésének időpontja: 2021. április 14.

Értékelés eredménye:

A helyszíni szemle, felmérés és felülvizsgálat alapjára Csurgó Baksai Sándor u. 9-11 sz. 832 hrsz alatti ingatlan piaci forgalmi értéke
66 300 000 Ft, azaz Hatvanhatmillió-háromszázezer forint,
833/3 hrsz alatti beépítetlen terület piaci forgalmi értéke
500 000 Ft, azaz Ötszázezer forint
A fenti összegek ÁFÁ-t nem tartalmaznak

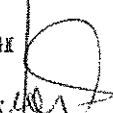
Zalaegerszeg, 2021. április 14.



Pusztai Ferenc
építész mérnök,
igazságügyi
ing.forg. szakértő

PUSZTAI FERENC
építész mérnök
Igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő
eng.sz.: IM 00/14/2004
8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 13.

PSP-93
MŰSZAKI ÉS GAZDASÁGI
TANÁCSADÓ KFT.
8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 13.



Pusztai Eszter
felsőfokú
ingatlanforgalmi
értékbecslő

III. ALAPADATOK, MEGBÍZÁS TÁRGYA, MEGBÍZÓ ÉS SZAKÉRTŐ ADATAI

Készült: 2021. április 14-én

Megbízás tárgya: Használaton kívüli orvosi rendelő, iroda, jelenleg is üzemelő bölcsőde, gépkocsi garázs és telek területek ingatlanforgalmi értékének meghatározása

Ingatlan címe: Csurgó Baksai Sándor utca 9-11. sz. 832, 833/3 hrsz

Ingatlan területe: 832 hrsz 6700 m²
833/3 hrsz 287 m²

Tulajdonos adatai: 832 hrsz Csurgó Város Önkormányzata 1/1 tul hányad
833/3 hrsz Csurgó Város Önkormányzata 1/1 tul. hányad
88740 Csurgó Széchenyi tér 2.

/ Az ingatlanok beköltözhetően értékelendők, de a 204 m² épületrész és 292 m² udvar értékelését mint lakott ingatlanrészt kell figyelembe venni./

Megbízó: Csurgó Város Önkormányzata
8840 Csurgó Széchenyi tér 2.

Megbízás kelte: 2021. március 11.

Megbízott: PSP-93. Műszaki és Gazdasági Tanácsadó Kft
8900 Zalaegerszeg Ady u. 13. /Önk. Ny.sz.: 19./

Szakértők: Pusztai Ferenc építészmérnök, igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő, ingatlanforgalmi értékbecslő,
Ép 108/1192, eng.szám: 007147/2004. 5005/1992.
Pusztai Eszter felsőfokú ingatlanforgalmi értékbecslő:
4463-4/2007

IV. SZAKVÉLEMÉNYBEN MEGHATÁROZOTT ÉRTÉKELÉSI FELADATOK, KÜLÖN INTÉZKEDÉSEK

Csurgó Város Önkormányzata a tulajdonát képező Csurgó Baksai Sándor u. 9-11 sz. alatti ingatlan – melyben jelenleg a városi bölcsőde üzemel- használaton kívüli orvosi rendelő, irodaház, gépkocsi garázs értékelésének elkészítésével bízta meg a PSP-93 Műszaki és Gazdasági Tanácsadó Kft-t.

A megbízás szerint a szakértő feladata:

A tárgyi ingatlanok felmérése, műszaki paramétereinek meghatározása;

Összehasonlító adatok és a bérleti díj vizsgálata

Mindezek figyelembevételével határozza meg a tárgyi ingatlanok mai piaci forgalmi értékét;

Határozza meg a szakértő a vizsgált ingatlanok piaci forgalmi értékét bérleti díj alapján számított hozam alapú értékeléssel, illetve összehasonlító adatok alapján /telek területek/!

Az ingatlanra vonatkozó, a Megbízó által rendelkezésre bocsátott adatok hitelesek és teljes körűek. A Baksai Sándor utca 9-11.sz. 832 és 833/3 hrsz alatti belterületi ingatlanok tehermentesek, a tulajdoni lapok III. része bejegyzést nem tartalmaz.

A PSP-93 Műszaki és Gazdasági Tanácsadó Kft-t titkossági kötelezettség terheli, a szakvéleményben foglalt adatokat csak a Megbízó, illetve annak személyes képviselője részére szolgáltathatja ki.

Figyelembe vett értékesítési időtartam /szakvélemény érvényessége/ 180 nap

VI. HELYSZÍNI SZEMLE

A Megbízó megrendelése alapján 2021. március 17-én, helyszíni felülvizsgálatot tartottunk.

Előzetesen kiértécsítettük a Megbízót, a helyszíni szemlét a kijelölt személy jelenlétében folytattuk le.

Az épületek bruttó illetve nettó alapterületének meghatározását LEICA DISCO TM D5 típusú lézeres távmérő műszerrel végeztük el, illetve az átadott tervek alapján határoztuk meg.

A vizsgált 832 hrsz alatti ingatlan a tulajdoni lap szerint „kivett orvosi rendelő, garázs, udvar, a terület 6 700 m² szabálytalan alaprajzú délnyugati irányban enyhén lejtős.

Az épület évek óta kihasználatlanul, üresen áll. A délnyugati részen, mintegy 204m² alapterületen a városi bölcsőde üzemel.

A Baksai Sándor utcai épületszárny korábban irodáknak lett átalakítva, de az utóbbi években rendeltetésszerűen nem hasznosították.

Az épület nettó alapterülete	1.193,60 m ²
a gépkocsi garázs alapterülete	23,60 m ²

Az utcai épületrész az 1950-es években épült, míg a nyaktag és a nyugati épületszárny az 1970-80-as évek között került felépítésre.

Vizsgálva az épületet, figyelembe véve a nagyságát, a szükséges felújítást, átalakítást – megállapítható, hogy Csurgó kisvárosban megfelelő funkciót találni az épületkomplexumnak.

Az ingatlan összközműves, víz, villamos energia, földgáz és szennyvízcsatorna hálózata kiépített, minden közmű az ingatlanra bevezetésre került.

A 833/3 hrsz alatti terület a Baksai Sándor utcáról nyugati irányba lecsatlakozó 833/4 hrsz alatti önkormányzati útról elérhető. Méretéből következően építésre alkalmatlan, a szomszédos telkekkel kerülhetne összevonásra.

Helyszíni szemlénk során tapasztaltuk, hogy az épületen és a telek területen látszik a használaton kívüli állapot, a terület részben elgazosodott, a belső utak és járdák rossz állapotban vannak.

Az utcai és az irodai szárny, valamint a nyaktag téglá szerkezetűek, vasbeton födémszerkezettel és szarufa fedélszékekkel készült, cserepes lemez és szabványpala fedéssel.

Az utcai szárny irodaháznak lett átalakítva, külső homlokzata, belső terei felújításra kerültek, a nyílászárók cseréje részben megtörtént.

Az épületek vízvezeték rendszere víztelenítésre került. a radiátoros központi fűtési rendszer is le lett ürítve a fagyveszély elkerülése miatt.

Gyakorlati tapasztalatunk szerint hosszabb időn keresztül üzemen kívüli belső víz és központi fűtésű vezetékrendszerek jelentős mértékű meghibásodást

szenvednek. A 70-80-as években kivitelezett villamos energia hálózat a jelenlegi szabvány előírásainak nem felel meg.

Tekintettel arra, hogy az épület eredeti célra nem hasznosítható, ezért a belső víz, gáz, központi fűtési rendszer és a villamos energia hálózat értékelésünk során nem vehető figyelembe.

A nyaktag és a hátsó épületszárny tetőszerkezete felújításra szorul. Csak felülvizsgálat után dönthető el, hogy milyen mértékben értékcsökkentő tényező.

Az felmenő határoló falszerkezetei, homlokzati nyílászárói nem felelnek meg a hőszigetelési szabvány előírásainak, ez értékcsökkentő tényező.

Az épület falain felnedvesedés látható helyenként a vakolat a falakról levált omladozik, ami a talajnedvesség elleni szigetelés hibájára utal!

Az épületben üzemelés során a meleg vízellátást villanybojlerrel biztosították.

Amennyiben az épület továbbra is használaton kívül marad, a műszaki állapota évről évre tovább romlik és a forgalmi értéke is tovább csökken.

VII. ÉRTÉKELÉS ELVE, MÓDSZERE

A tárgyi ingatlanok piaci forgalmi értékének meghatározása során vizsgálat tárgyát képezték a helyi ingatlan árak, az adott térség területfejlesztési koncepciója, a vizsgált ingatlanok beépítettségének mértéke és egyéb értéknövelő-csökkentő tényezők.

Számításaink során a TEGOVA /Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja/ GN 11 és GN 14 Útmutatóban foglaltak szerint jártunk el.

A vizsgálat során fontos szempont volt az ingatlan közmű és kereskedelmi ellátottsága és az infrastruktúra kiépítettsége. A területen lévő külső közműveket, térvilágítási és úthálózatot, növényzetet, külön-külön nem értékeltük, a telekár kialakításánál vettük figyelembe.

Értékelésünk során felhasználtuk a településre vonatkozó rendezési terv előírásait, a helyi Önkormányzat összehasonlító adatait, a Földhivatalnál bejegyzett adásvételi szerződések eladási és a kínálati árakból kiindulva határoztuk meg a vizsgált ingatlanok piaci forgalmi értékeit.

A vizsgálat módszere:

- előkészítés
- helyszíni szemle alapján megállapított műszaki érték és a piaci forgalmi értékbecslés meghatározása.

VII/1. Területek adatai, közműellátottsága

Csurgó város Somogy megye délnyugati részén található, a Csurgói Járás központja és egyben kistérségi központ. Közúton több irányból közelíthető meg, míg vasúton a Dombóvár-Gyékényes vasútvonalon érhető el.

Csurgó mintegy ezer éves település, mely gazdag történelmi emlékekben, természeti értékekben, kulturális hagyományokban.

1989-ben nyerte vissza városi rangját, majd 2013 január 1-től ismét járási központ lett. A város lakossága mintegy 5000 fő.

A volt orvosi rendelő a város központjától kb 400 m-re délnyugatra található. Környezetében lakóházak, intézmények és szolgáltatási ellátó épületek találhatóak.

A Csurgó 832 és 833/3 hrsz-ú ingatlanok a Baksai Sándor utca 9-11. sz. alatt az utca nyugati oldalán helyezkednek el.

Az ingatlan összközműves, melyek a telekre bevezetésre kerültek, biztosítva az épületek víz, villamos energia, földgáz és csatorna ellátását.

Az épületek fűtését földgáz üzemelésű kazánok biztosították, meleg vízellátás villanybojlerokkal történt.

VII/2. Terület, épület kimutatása

Sor szám	Hely-rajzi szám	MEGNEVEZÉS	Alap-terület m ²
1.	832	Baksai S.u. 9-11. telek terület	6 700,00
2.	833/3	Telek terület	287,00
3.	832	Orvosi rendelő	1 193,62
4.	832	Gépkocsi garázs	23,60

Az építményeket és közműveket a telek fajlagos m² árának kialakításánál vettük figyelembe.

VII/3. Összehasonlító adatok

Az ingatlanok értékének meghatározásakor figyelembe kell venni hasznosíthatóságát, használhatóságát, övezeti besorolását, elhelyezkedését, vállalkozási, kereskedelmi célra való alkalmasságát.

A Rendezési Terv részlet szerint az ingatlan Vt-1 besorolású, kereskedelmi, vállalkozási célra alkalmas.

Összehasonlító adatként amennyiben mód van rá és adatok állnak rendelkezésre, hasonló adottságú besorolású ingatlanokat kell figyelembe venni.

A felderített hasonló jellegű ingatlanok áraiból egy átlag árat kell kialakítani, majd figyelembe véve az értéknövelő és csökkentő tényezőket, az átlagárat korrigálni kell.

A tárgyi ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározásakor a rendelkezésre álló összehasonlító adatokat vettük figyelembe:

VII.3.1 Kaposvár Toponári út

Típusa: irodaház

Eladási ár: 49.530.000 Ft

Alapterület: 560 m²

Építés éve: -

Épület szintjei: földszint + tetőtér

Műszaki állaga: átlagos

Közműellátottság: összközműves

Fajlagos ár: 88.446 Ft/m²

Korrigált fajlagos ár: 56.312 Ft/m²

Korrektív tényező: 70 %

3.2 Kaposvár Rákóczi tér

Típusa: irodaház

Eladási ár: 415.000.000 Ft

Alapterület: 3413 m²

Építés éve: -

Épület szintjei: földszint + 3 emelet

Műszaki állaga: átlagos

Közműellátottság: összközműves

Fajlagos ár: 121.593 Ft/m²

Korrigált fajlagos ár: 79.036 Ft/m²

Korrektív tényező: 65 %

3.3 Barcs Séta tér

Típusa: irodaház
Eladási ár: 58.000.000 Ft
Alapterület: 455 m²
Építés éve: -
Épület szintjei: földszint + tetőtér
Műszaki állaga: közepes
Közműellátottság: összközműves
Fajlagos ár: 127.472 Ft/m²
Korrigált fajlagos ár: 76 483 Ft/m²
Korrekciós tényező: 60 %

3.4 Marcali Rákóczi utca

Típusa: irodaház
Eladási ár: 165.810.000 Ft
Alapterület: 2071 m²
Építés éve: -
Épület szintjei: földszint + emelet + tetőtér
Műszaki állaga: átlagos
Közműellátottság: összközműves
Fajlagos ár: 80.062 Ft/m²
Korrigált fajlagos ár: 64.049 Ft/m²
Korrekciós tényező: 80 %

3.5 Nagykanizsa Csengery út

Típusa: irodaház
Eladási ár: 45.000.000 Ft
Alapterület: 493 m²
Építés éve: -
Épület szintjei: földszint
Műszaki állaga: felújítandó
Közműellátottság: összközműves
Fajlagos ár: 91.277 Ft/m²
Korrigált fajlagos ár: 59.330 Ft/m²
Korrekciós tényező: 65 %

3.6 Nagyatád Város központ

Típusa: irodaház

Eladási ár: 25.000.000 Ft

Alapterület: 296 m²

Építés éve: 1990

Épület szintjei: földszint

Műszaki állaga: felújítandó

Közműellátottság: összközműves, távfűtés

Fajlagos ár: 84.459 Ft/m²

Korrigált fajlagos ár: 60.675 Ft/m²

Korrektíós tényező: 60 %

Fenti összehasonlító adatok figyelembevételével az alábbi átlagos korrektíós tényezőkkel módosított fajlagos ár alapján határoztuk meg a vizsgált ingatlan forgalmi értékét:

64.314 Ft/m²

VIII. INGATLANOK ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA, MŰSZAKI ÁLLAPOT MEGHATÁROZÁSA

A tárgyi ingatlanok vizsgálatánál elsősorban az épületek üzembe helyezések időpontjából indultunk ki. Vizsgáltuk az időközbeni értéknövelő ráfordításokat, valamint a létesítmények várható élettartamát is.

VIII/1. Orvosi rendelő

Helyrajzi szám: 832

Építésének időpontja: 1950., 1970-80-as évek

Alaprajzi mérete: /m²/

47,73 x 11,28 = 538,39

3,72 x 7,40 = 27,52

15,95 x 12,90 = 205,75

4,45 x 3,00 = 13,35

10,50 x 30,91 = 324,55

10,50 x 22,60 = 231,00

Bruttó alapterület: 1340,56 m²

HELYISÉGLISTA

8840 Csurgó, Baksay Sándor utca 9. hrsz.: 832
alatti ingatlanról

Helyiség megnevezése	Helyiség- csoport	Alap- terület (m ²)	Padló- burkolat	Fal- burkolat	%	Korrigált alapterület (m ²)	Állapot	Bm./m.
RENDELŐ INTÉZET, BÓLCŐDE ÉPÜLETE:								
lpihenő	földszint	9,36	kerámia	festett fal	100%	9,36	átlagos	2,75
lpihenő	földszint	9,36	kerámia	festett fal	100%	9,36	átlagos	2,75
pihenő	földszint	9,36	kerámia	festett fal	100%	9,36	átlagos	2,75
pihenő	földszint	9,36	kerámia	festett fal	100%	9,36	átlagos	2,75
pihenő	földszint	16,50	kerámia	festett fal	100%	16,50	átlagos	2,75
öltöző	földszint	19,27	kerámia	csempézett	100%	19,27	átlagos	2,75
öltöző	földszint	15,58	kerámia	csempézett	100%	15,58	átlagos	2,75
előtér	földszint	1,35	kerámia	csempézett	100%	1,35	átlagos	2,75
wc	földszint	1,43	kerámia	csempézett	100%	1,43	átlagos	2,75
zuhanyzó	földszint	1,43	kerámia	csempézett	100%	1,43	átlagos	2,75
zuhanyzó	földszint	1,43	kerámia	csempézett	100%	1,43	átlagos	2,75
előtér	földszint	1,35	kerámia	csempézett	100%	1,35	átlagos	2,75
wc	földszint	1,43	kerámia	csempézett	100%	1,43	átlagos	2,75
zuhanyzó	földszint	1,43	kerámia	csempézett	100%	1,43	átlagos	2,75
zuhanyzó	földszint	1,43	kerámia	csempézett	100%	1,43	átlagos	2,75
folyosó	földszint	20,76	kerámia	festett fal	100%	20,76	átlagos	2,75
folyosó	földszint	15,48	kerámia	festett fal	100%	15,48	átlagos	2,75
rendelő	földszint	25,92	kerámia	csempézett	100%	25,92	átlagos	2,75
szélfogó	földszint	9,68	kerámia	festett fal	100%	9,68	átlagos	2,75
wc	földszint	1,30	kerámia	csempézett	100%	1,30	átlagos	2,75
előtér	földszint	1,36	kerámia	csempézett	100%	1,36	átlagos	2,75
wc	földszint	1,30	kerámia	csempézett	100%	1,30	átlagos	2,75
előtér	földszint	1,37	kerámia	csempézett	100%	1,37	átlagos	2,75
gépkocsi tároló	földszint	26,71	kerámia	festett fal	50%	13,36	átlagos	2,75
vizsgáló	földszint	22,81	kerámia	csempézett	100%	22,81	átlagos	2,75
öltöző	földszint	1,44	kerámia	csempézett	100%	1,44	átlagos	2,75
öltöző	földszint	1,38	kerámia	csempézett	100%	1,38	átlagos	2,75
vizsgáló	földszint	22,57	kerámia	csempézett	100%	22,57	átlagos	2,75
öltöző	földszint	1,38	kerámia	csempézett	100%	1,38	átlagos	2,75
öltöző	földszint	1,44	kerámia	csempézett	100%	1,44	átlagos	2,75
raktár	földszint	12,24	kerámia	csempézett	100%	12,24	átlagos	2,75
vizsgáló	földszint	22,51	kerámia	csempézett	100%	22,51	átlagos	2,75

öltöző	földszint	1,44	kerámia	csempézett	100%	1,44	átlagos
öltöző	földszint	1,38	kerámia	csempézett	100%	1,38	átlagos
vizsaáló	földszint	22,51	kerámia	csempézett	100%	22,51	átlagos
öltöző	földszint	1,29	kerámia	csempézett	100%	1,29	átlagos
öltöző	földszint	1,23	kerámia	csempézett	100%	1,23	átlagos
raktár	földszint	12,30	kerámia	festett fal	100%	12,30	átlagos
vizsgáló	földszint	25,50	kerámia	csempézett	100%	25,50	átlagos
vizsgáló	földszint	25,4	kerámia	csempézett	100%	25,41	átlagos
folyosó	földszint	30,90	kerámia	festett fal	100%	30,90	átlagos
folyosó	földszint	70,44	kerámia	festett fal	100%	70,44	átlagos
loihenő	földszint	3,31	kerámia	festett fal	100%	3,38	átlagos
előtér	földszint	1,09	kerámia	festett fal	100%	1,09	átlagos
wc	földszint	0,95	kerámia	csempézett	100%	0,95	átlagos
előtér	földszint	1,09	kerámia	csempézett	100%	1,09	átlagos
wc	földszint	0,95	kerámia	csempézett	100%	0,95	átlagos
folyosó	földszint	49,77	kerámia	festett fal	100%	49,77	átlagos
röntgen	földszint	4,52	kerámia	festett fal	100%	4,52	átlagos
vizsgáló	földszint	7,52	kerámia	csempézett	100%	7,52	átlagos
vizsgáló	földszint	25,68	kerámia	csempézett	100%	25,68	átlagos
vizsaáló	földszint	23,40	kerámia	csempézett	100%	23,40	átlagos
előtér	földszint	2,34	kerámia	csempézett	100%	2,34	átlagos
előtér	földszint	1,59	kerámia	csempézett	100%	1,59	átlagos
wc	földszint	0,98	kerámia	csempézett	100%	0,98	átlagos
mosdó	földszint	2,01	kerámia	csempézett	100%	2,01	átlagos
wc	földszint	1,88	kerámia	csempézett	100%	1,88	átlagos
wc	földszint	1,20	kerámia	csempézett	100%	1,20	átlagos
előtér	földszint	1,35	kerámia	csempézett	100%	1,35	átlagos
öltöző	földszint	1,08	kerámia	csempézett	100%	1,08	átlagos
előtér	földszint	1,99	kerámia	csempézett	100%	1,99	átlagos
öltöző	földszint	1,34	kerámia	csempézett	100%	1,34	átlagos
mosdó	földszint	5,07	kerámia	csempézett	100%	5,07	átlagos
előtér	földszint	2,35	kerámia	csempézett	100%	2,35	átlagos
wc	földszint	1,18	kerámia	csempézett	100%	1,18	átlagos
wc	földszint	1,80	kerámia	csempézett	100%	1,80	átlagos
wc	földszint	1,22	kerámia	csempézett	100%	1,22	átlagos
raktár	földszint	7,88	kerámia	csempézett	100%	7,88	átlagos
kazánház	földszint	33,33	kerámia	festett fal	50%	16,77	átlagos
folyosó	földszint	11,61	kerámia	festett fal	100%	11,61	átlagos

folyosó	földszint	20,78	kerámia	festett fal	100%	20,78	átlagos	2,75
folyosó	földszint	17,23	kerámia	festett fal	100%	17,23	átlagos	2,75
szélfogó	földszint	7,47	kerámia	festett fal	100%	7,47	átlagos	2,75
wc	földszint	2,30	kerámia	csempézett	100%	2,30	átlagos	2,75
előtér	földszint	1,50	kerámia	csempézett	100%	1,50	átlagos	2,75
wc	földszint	1,59	kerámia	csempézett	100%	1,59	átlagos	2,75
előtér	földszint	1,20	kerámia	csempézett	100%	1,20	átlagos	2,75
wc	földszint	1,27	kerámia	csempézett	100%	1,27	átlagos	2,75
plincelejáró	földszint	4,87	PVC	festett fal	50%	2,42	átlagos	2,75
váró	földszint	32,21	PVC	festett fal	100%	32,21	átlagos	2,75
vizsgáló	földszint	23,69	PVC	csempézett	100%	23,69	átlagos	2,75
fektető	földszint	9,59	PVC	festett fal	100%	9,59	átlagos	2,75
folyosó	földszint	7,97	PVC	festett fal	100%	7,97	átlagos	2,75
takarító szert.	földszint	0,60	PVC	festett fal	100%	0,60	átlagos	2,75
vesz. anyag rakt	földszint	2,94	PVC	festett fal	100%	2,94	átlagos	2,75
vizsgáló	földszint	17,75	PVC	csempézett	100%	17,75	átlagos	2,75
vizsgáló	földszint	19,18	PVC	csempézett	100%	19,18	átlagos	2,75
pihenő	földszint	6,40	PVC	festett fal	100%	6,40	átlagos	2,75
pihenő	földszint	4,50	PVC	festett fal	100%	4,50	átlagos	2,75
előtér	földszint	0,97	kerámia	festett fal	100%	0,97	átlagos	2,75
wc		0,97	kerámia	csempézett			átlagos	
fürdő	földszint	4,78	kerámia	csempézett	100%	4,78	átlagos	2,75
raktár	földszint	1,91	kerámia	festett fal	100%	1,91	átlagos	2,75
raktár	földszint	3,75	kerámia	festett fal	100%	3,75	átlagos	2,75
folyosó	földszint	12,50	PVC	festett fal	100%	12,50	átlagos	2,75
pihenő	földszint	5,64	PVC	festett fal	100%	5,64	átlagos	2,75
pihenő	földszint	5,87	PVC	festett fal	100%	5,87	átlagos	2,75
teakonyha	földszint	12,15	PVC	csempézett	100%	12,15	átlagos	2,75
raktár	földszint	1,31	kerámia	festett fal	100%	1,31	átlagos	2,75
előtér	földszint	1,36	kerámia	csempézett	100%	1,36	átlagos	2,75
wc	földszint	1,36	kerámia	csempézett	100%	1,36	átlagos	2,75
folyosó	földszint	3,81	kerámia	festett fal	100%	3,81	átlagos	2,75
fürdő	földszint	4,51	kerámia	csempézett	100%	4,51	átlagos	2,75
fektető	földszint	11,00	PVC	festett fal	100%	11,00	átlagos	2,75
váró	földszint	39,69	PVC	festett fal	100%	39,69	átlagos	2,75
iroda	földszint	14,25	PVC	festett fal	100%	14,25	átlagos	2,75
vizsgáló	földszint	18,98	PVC	festett fal	100%	18,98	átlagos	2,75
folyosó	földszint	7,56	PVC	festett fal	100%	7,56	átlagos	2,75

konyha	földszint	8,97	kerámia	csempézett	100%	8,97	átlagos		2,75	
vizsgáló	földszint	19,77	kerámia	festett fal	100%	19,77	átlagos		2,75	
vízsaáló	földszint	19,72	kerámia	festett fal	100%		átlagos		2,75	
labor	földszint	7,88	kerámia	festett fal	100%		átlagos		2,75	
labor	földszint	14,53	kerámia	festett fal	100%	14,53	átlagos		2,75	
előtér	földszint	1,23	kerámia	festett fal	100%	1,23	átlagos		2,75	
wc	földszint	1,08	kerámia	csempézett	100%	1,08	átlagos		2,75	
labor	földszint	11,34	kerámia	csempézett	100%	11,34	átlagos		2,75	
labor	földszint	15,05	kerámia	csempézett	100%	15,05	átlagos		2,75	
folyosó	földszint	15,65	kerámia	festett fal	100%		átlagos		2,75	
előtér	földszint	1,36	kerámia	csempézett	100%	1,36	átlagos		2,75	
wc	földszint	1,41	kerámia	csempézett	100%	1,41	átlagos		2,75	
szélfoáó	földszint	3,21	kerámia	festett fal	100%	3,21	átlagos		2,75	
előtér	földszint	1,34	kerámia	csempézett	100%	1,34	átlagos		2,75	
wc	földszint	1,39	kerámia	csempézett	100%	1,39	átlagos		2,75	
tároló	pince	8,82	simított beton	festett fa	50%	4,41	CJenge		2,40	
tároló	pince	2,60	simított beton	festett fa	50%	1,30	QYenge		2,40	
tároló	pince	42,03	simított beton	festett fa	50%	21,02	QYenoe		240	
Összesen		1.193,62	MELLÉKÉPÜLET:							
garázs	melléképület	23,6	simított beton	festett fa	50%	15,75	átlagos		2,50	
Alapterület összesen/ m ² : 1225,12		Korrigált alapterület összesen/ m ² :				1105,89				

VIII/2. Gépkocsi garázs

Helyrajzi szám: 832

Építésének időpontja: 1980-as évek

Alapterülete: 23,6 m²

IX. INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉS

Értékelésünk során jelenlegi összehasonlító adatokból indultunk ki, hozam alapú értékelést is készítettünk és ezek átlagolásával határoztuk meg a vizsgált ingatlan értékét.

Telek területek vonatkozásában a legjobb módszer az összehasonlító adatok alapján történő értékelés, melyeket az előzőekben ismertettünk.

X./1. Költség alapú értékelés

Az értékelés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási értékéből le kell vonni az avulást, majd a felépítményekhez hozzáadni a földterületek értékét.

A költség alapú értékelést a piaci értékelés ellenőrzéseként, az építés alatt lévő létesítményeknél kell alkalmazni, ahol összehasonlító adat nem áll rendelkezésre.

IX/2. Hozamszámításon alapuló értékelés

A hozadéki értékelés szintén piaci alapon történik, amikor az ingatlanból várható tiszta adózás utáni jövedelmeket becsüljük a hasonló ingatlanok jövedelmeiből.

Az értékelés az ingatlanok a jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezethető le a tiszta értéket.

A hozamértékelés fontos eleme az alkalmazott tőkésítési kamatláb, mely az adott ingatlantól, mint befektetett értéktől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő.

A piaci összehasonlító adatok mellett, amennyiben működési bevételek adatai rendelkezésre állnak, lehetőség van hozamszámításra, amelynek segítségével levezethető az ingatlan értéke.

A bérleti díj is piaci kategória, melynek mértékét befolyásolja a kereslet-kínálat nagysága és a kamatláb mértéke.

Ingatlan értéke= Éves bérleti díjalapján számított tiszta bevétel/ tőkésítési kamatláb. Jelen esetben átl. 9 %-os tőkésítési rátával számoltunk.

BEVÉTELEK

Bérlettel hasznosítható terület /orvosi rendelő/		1.193,62 m ²
Bérleti díj használaton kívüli iroda 1.193,62	600 Ft/m ² /hó	716.172 Ft/hó
Korrekciós havi bérleti díj	716.172 Ft 0,75 %-a	<u>537.129 Ft/hó</u>
Éves árbevétel		6.445.548 Ft

KÖLTSÉGEK

Tulajdonos fenntartási költségei	3 %	193.366 Ft
Felújítási, befektetési költségek	3 %	193.366 Ft
Menedzselési költségek	2 %	128.910 Ft
Éves költségek összesen		<u>515.642 Ft</u>

Éves eredmény **5.929.906 Ft**

Tőkésítési ráta 9 %

Tőkésített érték **65.887.844 Ft**

**Az ingatlan hozadék alapján számított
piaci forgalmi értéke** **66.000.000 Ft, azaz**

Hatvanhat-millió forint

IX/3. Összehasonlító adatok alapján számítható értékelés

A vizsgált /6 db/ ingatlan átlagos – korrekciós – korrekciós tényezőkkel csökkentett fajlagos négyzetméter értéke

64.341 Ft/m²

Csurgó Baksai S. utca 9-11 sz. 832 hrsz orvosi rendelőt vizsgálva és értékelve, figyelembe véve, hogy bármilyen célra kívánják hasznosítani – lakás, iroda, kereskedelmi egység, vállalkozási talaphely - nagymértékű átalakítás és felújítás válik szükségessé.

A piaci összehasonlító adatok elemzését az értékmódosító /növelő és csökkentő/ tényezők figyelembe vételét követően megállapítható, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlan piaci forgalmi értéke a fajlagos értékek alapján:

Megnevezés	Épület alap területe	Fajlagos piaci érték	Korrekció	Piaci forg. érték
832 hrsz iroda + telek	1.193,62 m ²	64.314 Ft/m ²	85 %	65.250.000 Ft,

azaz Hatvanötmillió-kettőszázötvenezer forint

Összegző értékelés

A hozamalapú értékelés és az összehasonlító adatok alapján számított piaci forgalmi érték átlagával a Csurgó 832 hrsz alatti ingatlan piaci forgalmi értéke

65.600.000 Ft, azaz Hatvanötmillió-hatszázézer forint

A 832 hrsz alatti 23,60 m² gépkocsi garázs piaci forgalmi értéke

700.000 Ft, azaz Hétszázézer forint

Mindezek alapján a Csurgó Baksai Sándor utca 9-11. sz. 832 hrsz alatti ingatlan piaci forgalmi értéke

66.300.000 Ft, azaz Hatvanhatmillió-háromszázézer forint

A Csurgó 833/3 hrsz alatti beépítetlen terület piaci forgalmi értéke

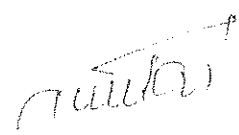
500.000 Ft, azaz Ötszázézer forint

A fenti értékek az ÁFÁ-t nem tartalmazzák.

Értékelésünk során a Megbízó által szolgáltatott alapadatokból, a szemrevételezés alapján meghatározott műszaki állapotból, valamint az összehasonlító értékesítési adatokból indultunk ki.

A Megrendelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan forgalmi szakértő diagnosztikai vizsgálatokat nem végezhet, az értékelés helyszíni felmérés és szemrevételezés alapján készült.

Zalaegerszeg, 2021. április 14.


Püsztai Ferenc
 építésmérnök,
 igazságügyi szakértő
 ingatlanforgalmi értékbecslő

PÜSZTAI FERENC építésmérnök igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő eng.sz.: IM 007147/2004 8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 13.

PSP-93 MŰSZAKI ÉS GAZDASÁGI TANÁCSADÓ KFT. 8900 Zalaegerszeg, Ady u. 13.
--

Püsztai Eszter
 felsőfokú
 ingatlanforgalmi
 értékbecslő

X. MELLÉKLETEK

- 1./ 832 hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapja
- 2./ 833/3 hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapja
- 3./ A vizsgált ingatlanok térképvázlatai
- 4./ Városrendezési terv részlete
- 5./ Csurgó Önkormányzata Polgármester Megbízása
- 6./ Épület alaprajza
- 7./ Helyszíni felmérés és felülvizsgálat adatai
- 8./ Fényképes illusztrációk
- 9./ Csurgó város térképe
- 10./ Somogy megye térképe

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyvárad Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/13671/2020

2020.08.13

CSURGÓ

Szektor : 53

Belterület 833/3 helyrajzi szám

8840 CSURGÓ Baknay utca 11. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alapszám

ter.

adatok

kat.jöv.

ha m2

k.fill.

Kivett beépítetlen terület

0

287

0 00

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35.512/2/2000.09.01.

jogcím: vagyonmegosztás 32233/1991.06.17

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

III.RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35.512/2/2000.09.01.

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 833/1, és 833/2 helyrajzi ingatlanok megosztása folytán.

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
Nagyújd Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/13672/2020

2020.08.13

CSURGÓ

Szektor : 53

Belterület 832 helyrajzi szám

8840 CSURGÓ Bakszai Sándor utca 9. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	mag.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alozttály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett orvosi rendelő ,garázs és udvar	0	6700	0,00	

H. R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 1655/1950.09.07

jogcím: felajánlás tulajdoni hányad: 0/1 1655/1950.09.07

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

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8040 CSURGÓ Széchenyi tér 2

törzsszám: 15398518

H. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 171/2008.07.18

Önálló szövegen bejegyzés épületfeltüntetés.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni la

Somogy Megyei Köormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.10.02 11:52:19

Helyrajzi szám: CSURGÓ belterület 832

Megrendelés szám: 7/545/2020

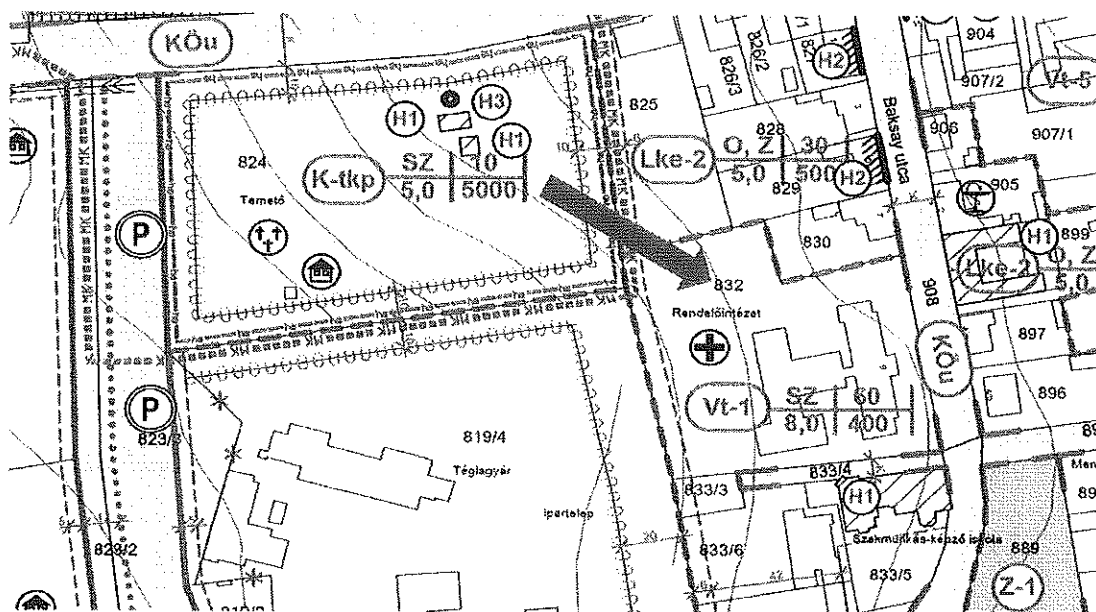
Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 12267450002020



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

RENDEZÉSI TERV ÉS HÉSZ RÉSZLET



Településközpont vegyes területek szabályozása (Vt)

Vt-1 jelű településközponti vegyes területeken elhelyezhető létesítmények:

kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási, egészségügyi, művelődési épület, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, sportépítmény, gépjárműtároló.

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Vt-1	SZ	60	8	400	20	16	20
Vt-2	SZ	25	8	2000	50	30	50
Vt-3	SZ	50	15	600	30	20	30
Vt-4	SZ	25	10	3000	50	40	50
Vt-5	Z	40	10	700	30	16	35
Vt-6	CS	80	4	20	10	3	5
Vt-7	Z	70	10	700	15	20	30
Vt-8	SZ	40	10	4000	30	40	60
Vt-9	Z	70	5,5	700	15	20	30
Vt-10	SZ	45	10	3000	30	40	50
Vt-11	SZ	40	8	1500	25	20	40
Vt-12	SZ	40	12,5	30000	20	100	100
Vt-12-Ev	véderdő	-	-	-	-	-	-

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/443-4/2021.
Ügyintéző: Lantos Sándor

Pusztai Ferenc
Zalaegerszeg
Király-horhos u. 25
8900

Tisztelt Pusztai Ferenc Igazságügyi Szakértő Úr!

Lantos Sándor Aljegyző Úrral folytatott telefonbeszélgetésére hivatkozva megrendelem Öntől a

- 8840 Csurgó, Baksay u. 9. szám alatt található Csurgó 832 hrsz-ú, „kivett orvosi rendelő, garázs és udvar” művelési ágú, 6700 m² területű, önkormányzati tulajdonú ingatlan és a
- 8840 Csurgó 833/3 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 287 m² területű önkormányzati tulajdonú ingatlan igazságügyi szakértői értébecslését.

Kérem, hogy a fenti ingatlanok értéke külön-külön kerüljön meghatározásra, továbbá kérem, hogy a Csurgó 832 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan értéke úgy is kerüljön meghatározásra, ha az Önkormányzat részben „lakottan”, úgy kívánja értékesíteni az ingatlant, hogy az adás-vételt követő 5 évig a Csurgó 832 hrsz-ú ingatlan délnyugati szárnyában található 204 m² alapterületű ingatlanrész, valamint a délnyugati szárny bejárata előtti 292 m² alapterületű udvart továbbra is használni kívánja.

Az értébecslés elkészítésének irányára a telefonos egyeztetés alapján: 300.000 Ft.
Az értébecslés elkészítésének határideje: lehetőség szerint 2021. április 6-ig, de legkésőbb 2021. április 20-ig.

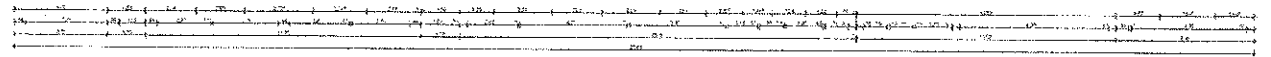
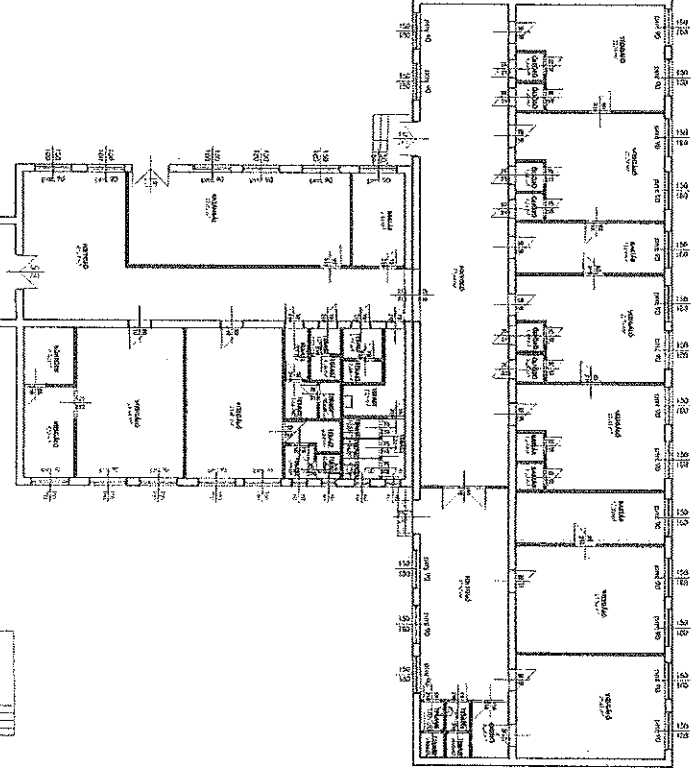
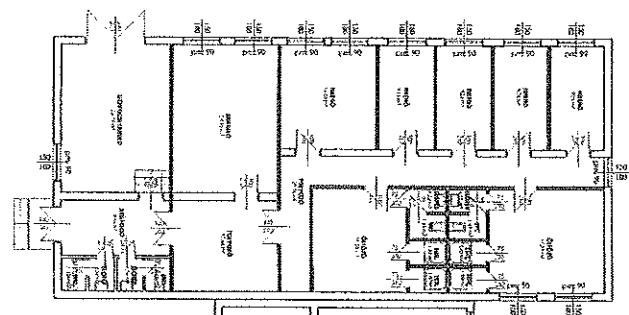
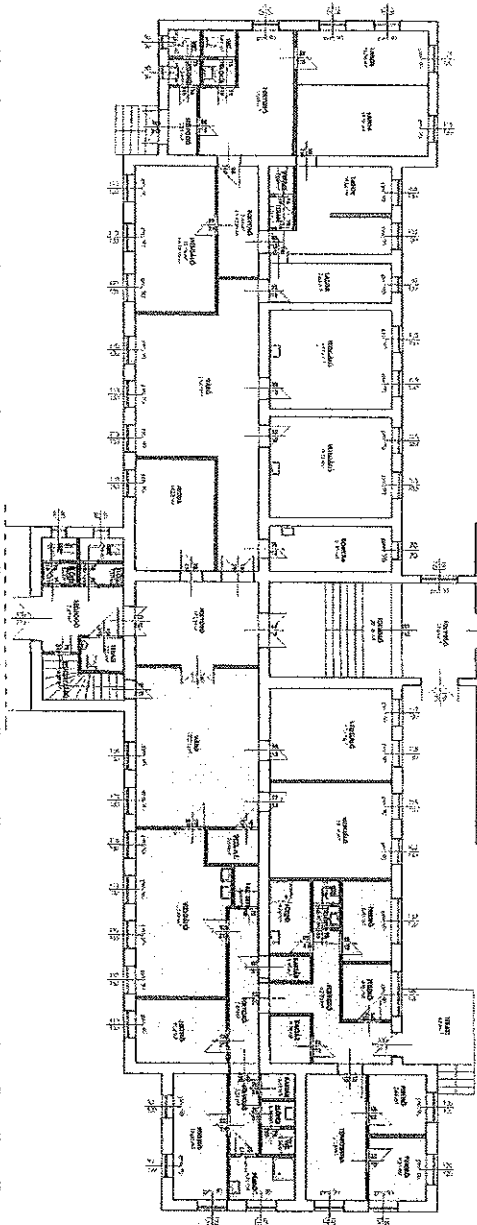
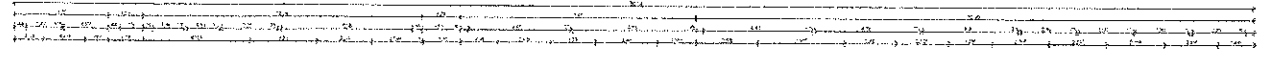
Mellékelten megküldöm a fenti ingatlanok tulajdoni lapjait, és térképmásolatait.

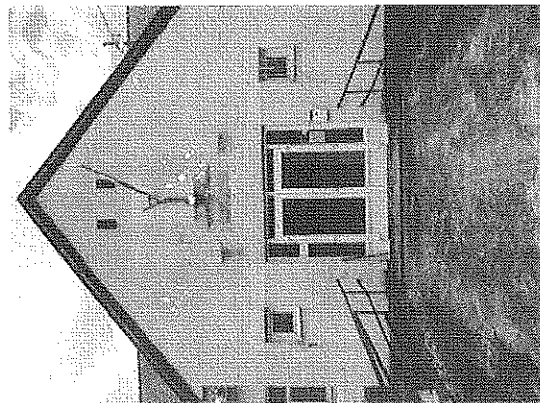
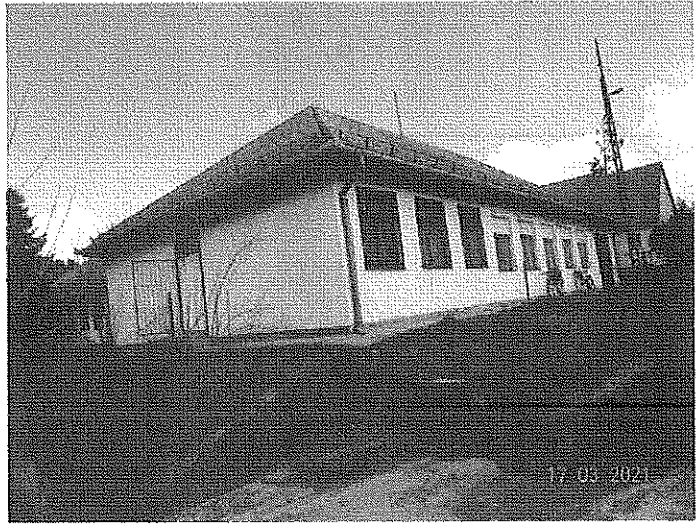
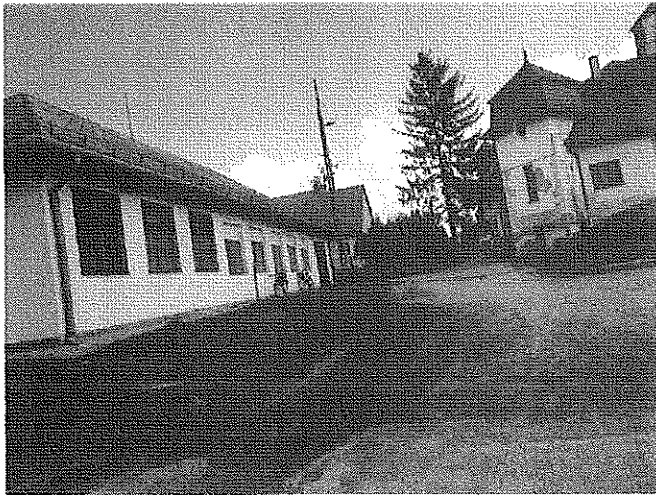
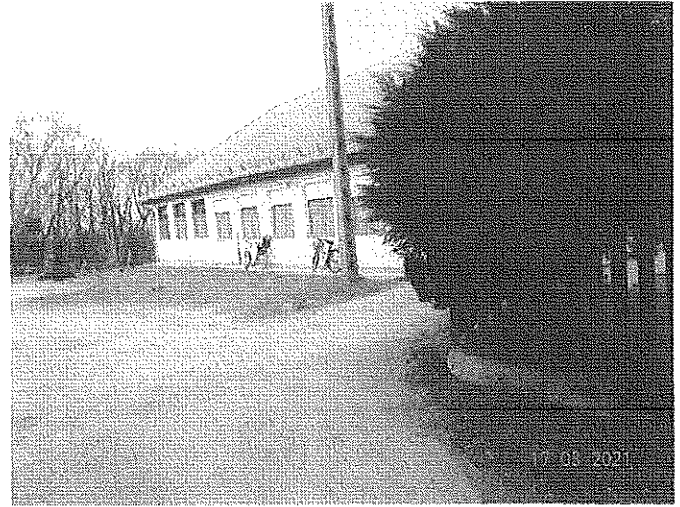
Segítő együttműködését előre is köszönöm és munkájához sok sikert kívánok!

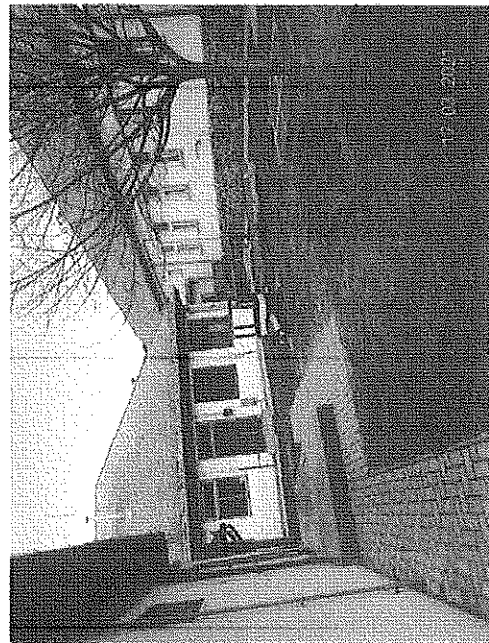
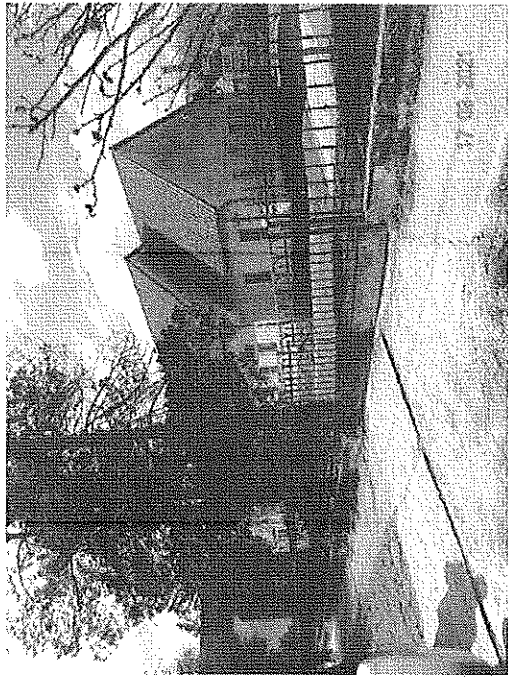
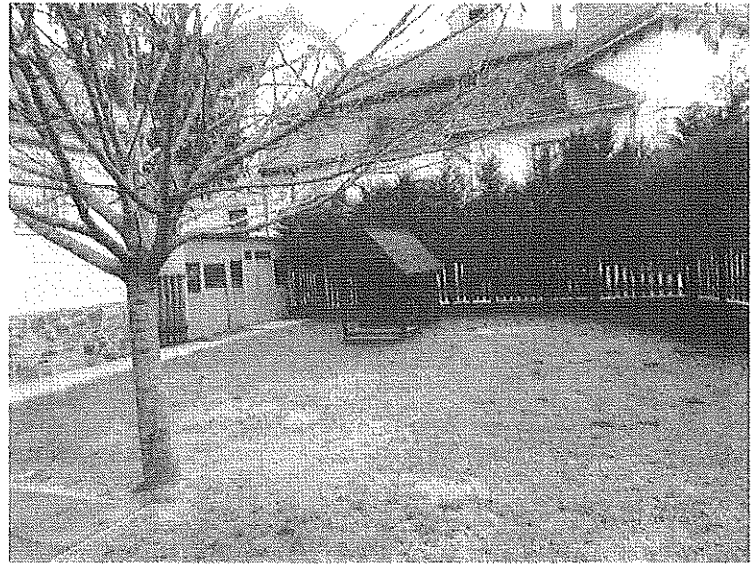
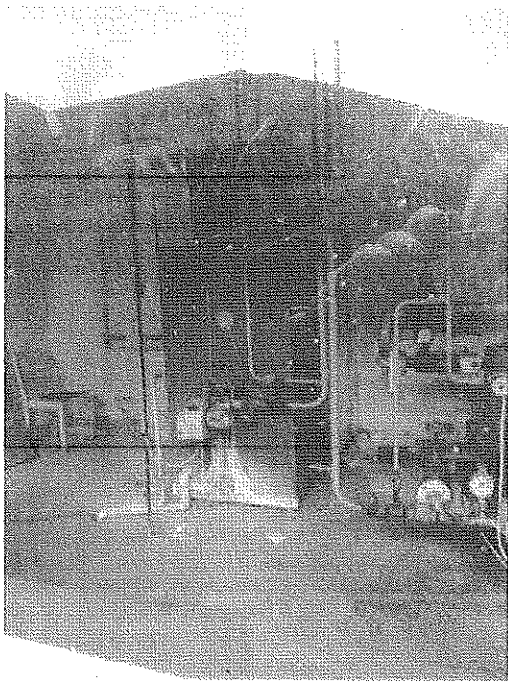
Csurgó, 2021. március 11.

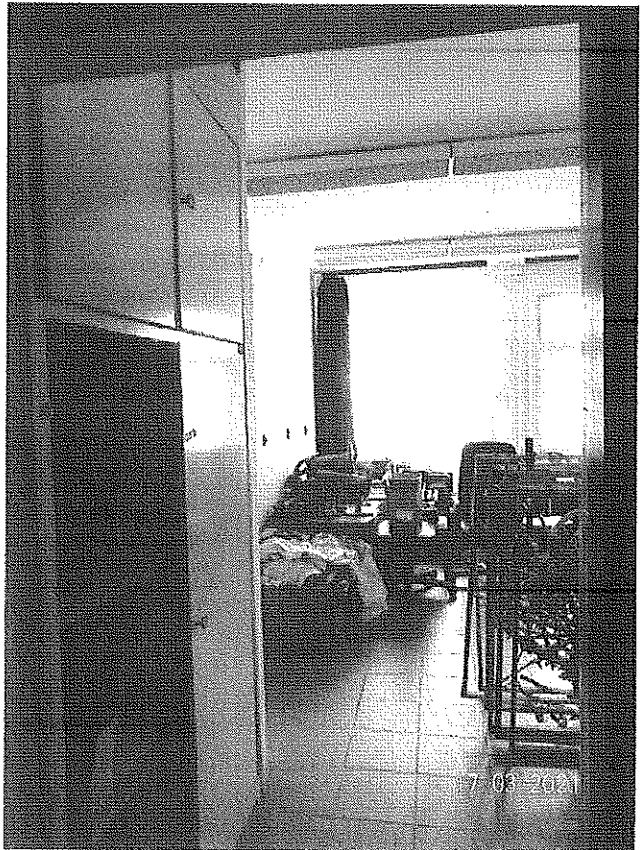
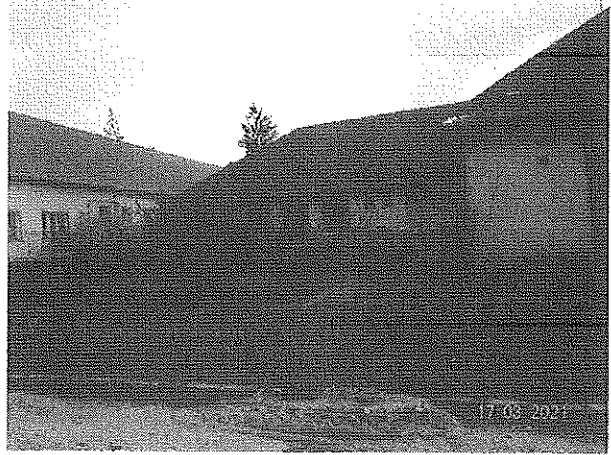
Tisztelettel:

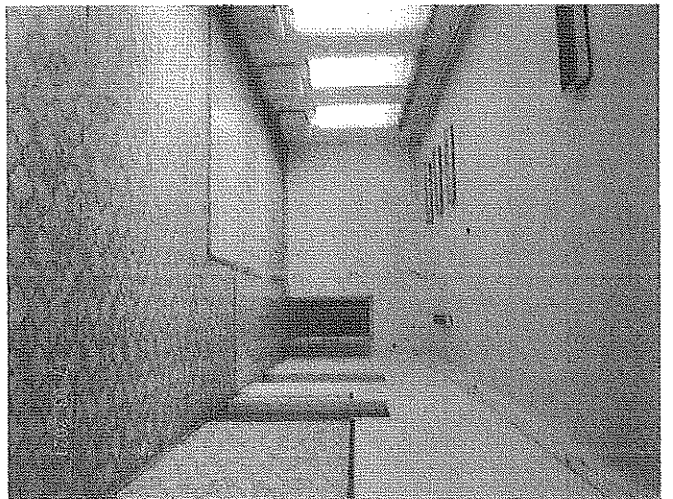
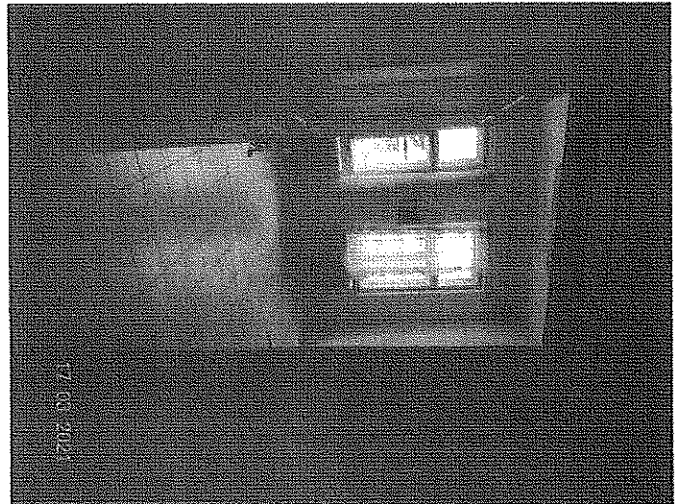
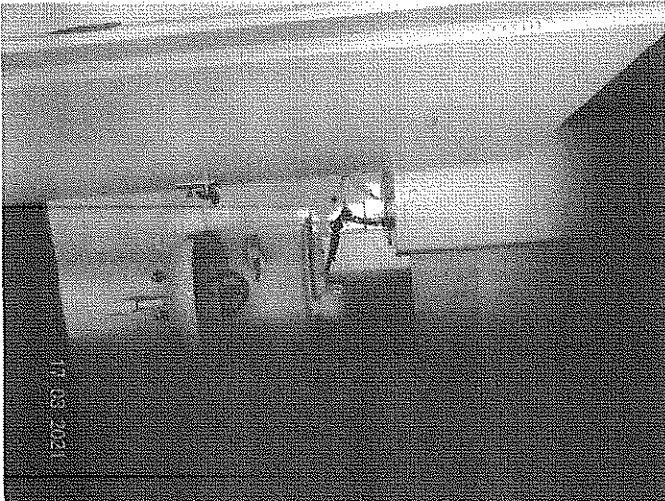
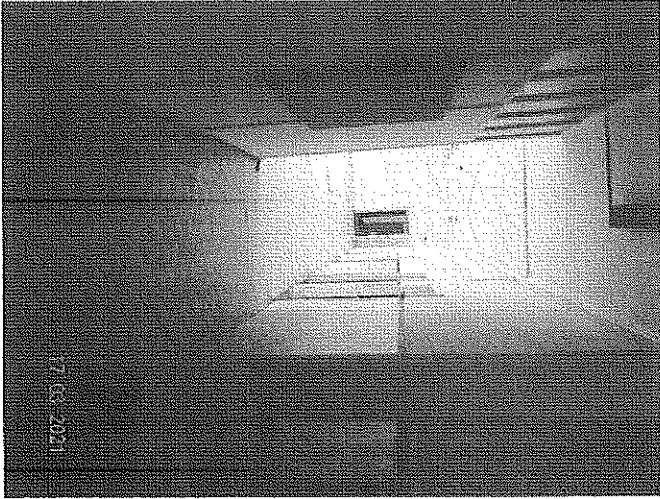
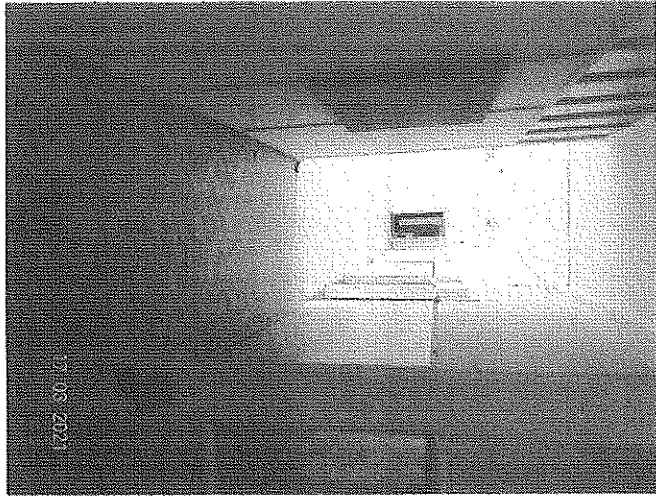
Füstös János
polgármester











Hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott, **Csurgó Város Önkormányzata**(név) (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

melyet képvisel:**Füstös János polgármester** (képviseelő neve)¹

- lakcím/székhely: **8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.**

személyi igazolványszám/cégjegyzékszám/nyilvántartási szám: **00 15 731632**

statisztikai számjel: **15731632 8411 321 14**

adószám: **15731632-2-14**

- ezúton az alábbi

tulajdonosi hozzájárulást

adom ki

a **Kistérségi Rászorulókért Egyesület**(a továbbiakban: **Kedvezményezett**)

melyet képvisel:**Buzásné Mester Bernadett** (képviseelő neve)²

lakcím/székhely: **8840 Csurgó, Zrínyi utca 71.,**

nyilvántartási szám **14-02-0004151,**

statisztikai számjel **18625134 9499 529 14,**

adószám: **18625134-1-14**

- megkeresése alapján ahhoz, hogy a(z) **1/1** hányadban a tulajdonomat képező, az ingatlan nyilvántartásban **1248** számon felvett (és természetben a **8840 Csurgó, Kossuth utca 1.** címen található) ingatlannal (terület: **0,2836** ha) (a továbbiakban: **Ingatlan**) kapcsolatban a Miniszterelnökséget vezető miniszterhez (a továbbiakban: **Támogató**) **A Magyar Falu Program Falusi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása (2021)** címen benyújtott pályázat szerinti tervezett

építési/felújítási/bővítési beruházás³ (a továbbiakban: **Beruházás**)

a szükséges építéshatósági és egyéb engedélyek beszerzését követően **megvalósuljon.**

¹ Ha van képviselő, aki nem egyezik meg a tulajdonossal, akkor kell kitölteni.

² Szervezet/intézmény esetén, illetve ha van képviselő, aki nem egyezik meg a pályázóval, vagy a pályázó törvényes képviselőjével, akkor kell kitölteni.

³ A megfelelőt kérjük aláhúzni.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás az alábbi feltételekkel és kikötésekkel érvényes:

1. A Kedvezményezett kijelenti, hogy az Ingatlan igénybevételére **kizárólag a Beruházás, illetve a pályázatban meghatározott támogatási cél (támogatott tevékenység) megvalósítása érdekében** kerül sor;
2. A Kedvezményezett elfogadja, hogy az ő feladata és felelőssége a Beruházás megvalósításához szükséges összes **építéshatósági és egyéb engedély beszerzése**, illetve a véglegessé vált **hatósági engedélyek meglétének** - legkésőbb a támogatott tevékenység megvalósítására vonatkozó beszámoló keretében történő - **igazolása**;
3. Tulajdonos kijelenti, hogy a Pályázó/Teljesítési közreműködő **pályázatában foglaltakat megismerte és elfogadja**;
4. Ha a Kedvezményezett és a Támogató között támogatási jogviszony jön létre
 - a Tulajdonos vállalja, hogy az **Ingatlant** a támogatói okiratban meghatározott fenntartási időszakon belül **a támogatás céljának megfelelően tartja fenn**;
 - a Tulajdonos visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy
 - a) a támogatás **visszafizetésének biztosítására** a támogatói okiratban foglaltak szerint jelzálogjog és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom **kerüljön bejegyzésre** az Ingatlanra, vagy az Ingatlan meghatározott tulajdoni hányadára;
 - b) az Ingatlan a támogatói okiratban meghatározott **fenntartási időszakon belül kizárólag a Támogató előzetes jóváhagyásával** (és a Támogató döntése alapján a foglalkoztatási, a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával) idegeníthető el, adható bérbe, vagy más használatába, vagy hasznosítható más módon, illetve terhelhető meg.

Jelen hozzájáruló nyilatkozat hét eredeti példányban készült, melyből egy-egy példány a Tulajdonost és a Kedvezményezettet, három példány a Támogatót, két példány a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt.-t illet meg.

Kelt: Csurgó,
2021.04.14.

Kelt: Csurgó,
2021.04.14.

.....
(aláírás)

A Tulajdonos/képviselője
P.H.

.....
(aláírás)

Kedvezményezett képviselője
P.H.

.....
A Tulajdonos vagy a képviselője neve nyomtatott betűvel

.....
A Pályázó/Teljesítési közreműködő vagy képviselője neve nyomtatott betűvel