



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA

2023. január 24-ei soron következő ülésére

Tárgy:

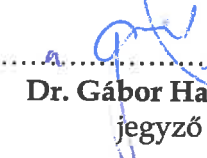
Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása

Előterjesztő:


.....
Manninger Jenő
polgármester




Törvényességi ellenjegyzés:



.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Jámbor Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság!

A Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. szám alatt található épület Keszthely Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi. A bentlakó bérlők jelezték azon szándékukat, hogy bérlakásukat megvásárolni kívánják. Megtörtént a társasház alapító okirat elkészítése, melynek folyamatába a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Lakástörvény) rendelkezései értelmében a leendő tulajdonosok az alapító okirat tervezetének előkészítése során bevonásra kerültek.

A bérbeadói feladatokat ellátó VÜZ Nonprofit Kft. levélben tájékoztatta a bérlőket az értékesítés várható folyamatáról, a lakások eladásának feltételeit tartalmazó, az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) előírásairól. A lakások értékesítésének feltételeit a Lakástörvény, továbbá a Rendelet szabályozza.

Az előterjesztésben szereplő bérlők által bérelt lakások nem esnek a Rendelet mellékletében, valamint a Határozatban felsorolt, a képviselő-testület döntése alapján nem elidegeníthető lakások körébe. A Lakástörvény 49. §-a értelmében az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt, a bérlőtársakat, és azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

Azon bérlők esetében, akik a vásárlás lehetőségéről szóló tájékoztató levélre válaszolva jelezték vételi szándékukat és befizették az ingatlanforgalmi értékbecslés díját – melynek összege a szerződés létrejötte esetén a vételárba beszámít –, elkészültek az ingatlanszakértői vélemények. A rendelet 6. § (1) bekezdése értelmében a lakás vételárát átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság jogosult megállapítani. *(1. sz. melléklet - Jogszabálykivonatok)*

I.

Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. II. emelet 1. ajtószám alatti ingatlan

A Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. II. emelet 1. ajtószám alatti Keszthely 573/3/A/8 hrsz-ú önkormányzati bérlakásra vonatkozóan **Dr. Mischl Olga** bérlő lakásvásárlási szándéknyilatkozattal fordult az önkormányzat felé. *(2/a. sz. melléklet - Nyilatkozat)*

A tárgyi lakás piaci belvárosi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, az ingatlan-nyilvántartás szerint 103 m², tetőtéri elhelyezkedését tekintve a nyilvántartás szerint 90 m² – hasznos alapterületként az 1,9 m belmagasság feletti alapterület vehető figyelembe - alapterületű, 3 és félszobás lakás ingatlan.

A bérlő a lakást 2008. október 20-a óta, a Keszthelyi Kórháznál fennálló munkaviszonya időtartamára kötött bérleti szerződés alapján bérlő.

Az önkormányzat megbízásában álló City Center Direkt Kft. képviselőjében Bali András értékbecslő a helyszíni szemlét követően az ingatlan forgalmi értékét 38.646.000,-Ft-ban határozta meg. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozott időtartamra szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 98%-a - **37.873.080,-Ft.**

(2/b. sz. melléklet – Szakértői vélemény)

II.

Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. II. emelet 2. ajtószám alatti ingatlan

A Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. II. emelet 2. ajtószám alatti Keszthely 573/3/A/9 hrsz-ú önkormányzati bérlakásra vonatkozóan **Petik Ákos** bérlő lakásvásárlási szándéknyilatkozattal fordult az önkormányzat felé. (3/a. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A tárgyi lakás piaci belvárosi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, az ingatlan-nyilvántartás szerint 71 m², tetőtéri elhelyezkedését tekintve a nyilvántartás szerint 56 m² - hasznos alapterületként az 1,9 m belmagasság feletti alapterület vehető figyelembe - másfélszobás lakás ingatlan.

A bérlő a lakást 2010. augusztus 9. napjától a Keszthelyi Festetics György Zenei AMI intézményben fennálló munkaviszonya időtartamra kötött bérleti szerződés alapján bérlő.

Az önkormányzat megbízásában álló City Center Direkt Kft. képviselőjében Bali András értékbecslő a helyszíni szemlét követően az ingatlan forgalmi értékét 26.640.000,-Ft-ban határozta meg. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár - határozott időtartamra szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 98%-a - **26.107.200,-Ft.** (2/b. sz. melléklet - Szakértői vélemény)

Tisztelt Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatok elfogadásával támogatni szíveskedjenek!

Határozati javaslat I.

...../2023. (I. 24.) számú pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta az „Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdésében rögzített jogkörében eljárva, a rendelet 6. § (2)-(9) bekezdései figyelembevételével - a Keszthely 573/3/A/8 hrsz.-ú, **Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. II/1. ajtószám** alatti 103 m²-es önkormányzati bérlakás vételárát a bérlők, **Dr. Mischl Olga** vagy egyenes ági rokonuk részére történő értékesítése esetén **37.873.080,-Ft** összegben állapítja meg.
2. A polgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: tájékoztatásra - azonnal

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Határozati javaslat II.
...../2023. (I. 24.) számú pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta az „**Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdésében rögzített jogkörében eljárva, a rendelet 6. § (2)–(9) bekezdései figyelembevételével - a Keszthely 573/3/A/9 hrsz.-ú, **Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. II/2. ajtószám** alatti 71 m²-es önkormányzati bérlakás vételárát a bérlők, **Petik Ákos** vagy egyenes ági rokonuk részére történő értékesítése esetén **26.107.200,-Ft** összegben állapítja meg.
2. A polgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: tájékoztatásra - azonnal

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2023. január 10.

Manninger Jenő
polgármester

1993. évi LXXVIII. törvény
a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes
szabályokról *

(KIVONAT)

HARMADIK RÉSZ
AZ ÖNKORMÁNYZATI, VALAMINT AZ ÁLLAMI LAKÁSOK ÉS HELYSÉGEK
ELIDEGENÍTÉSE

45-48. § *

49. § * (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

- a) a bérlet;
- b) a bérletársakat egyenlő arányban;
- c) * a társbérlet az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(2) * Társbérlet esetén a közösen használt lakóterületet az (1) bekezdés c) pontjában említett arányban kell figyelembe venni.

50. § * Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlet írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

51. § * (1) Az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően - az egylakásos, illetőleg az egy helyiségből (helyiségcsoportból) álló épület kivételével - az épületet társasházzá kell alakítani.

(2) A társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának.

52. § * (1) Az önkormányzati és az állami lakás vételárát - ha a lakást az e törvény alapján arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

- a) az épület településen belüli fekvése;
 - b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
 - c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;
 - d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;
 - e) a lakottság ténye
- figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.

53. § * (1) * Ha a lakást az e törvény alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb húsz százalékának egy összegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(2) A vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg.

(3) Az eladó a szerződés megkötésekor a vételárhátralékra kamatot köthet ki.

54. § * (1) Az önkormányzati rendeletben kell meghatározni az e törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén *

a) a lakás vételárának mértékét;

b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét;

c) a részletfizetés időtartamát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit;

d) a vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét;

e) elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

(2) Az (1) bekezdés b), c) és d) pontja szerinti feltételek meghatározása során a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetét figyelembe kell venni.

(3) * Az önkormányzat rendeletében határozza meg az e törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről

(KIVONAT)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Ltv.) 54.§ (1), (3) valamint 58.§ (2), (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek értékesítéséről szóló rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint alkotja meg.

III. Fejezet

Lakások elidegenítése

Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése

6.§ (1)¹ A lakás vételárát a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság átruházott hatáskörben jogosult megállapítani. A vételárát a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

- a) az épület teleptülésen belüli fekvése;
- b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
- c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;
- d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;
- e) a lakottság ténye

figyelembe vételével kell megállapítani.

(2) A bérlő az értébecslés költségét köteles az önkormányzatnak megelőlegezni. Amennyiben a bérlő az adásvételi szerződést megkötö, úgy a vételárba az értébecslés megelőlegezett költségét be kell számítani.

(3)² A határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlő részére bérbe adott önkormányzati lakás vételára a Lakástörvény 52. § (1) - (2) bekezdés szerint megállapított forgalmi érték 95%-a.

(4)^{3 4} A határozott időre szóló bérleti szerződéssel rendelkező bérlő részére bérbe adott lakás vételára a forgalmi érték 98%-a.

(4a)⁵ A vételár megállapításakor az elővásárlási joggal rendelkező bérlő részéről az igazolt és bérbeszámítással meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét – legfeljebb a vételár 5 %-ának mértékéig – a forgalmi értékből le kell vonni.

(5) Az elidegenítésre kijelölt lakás az elővásárlásra jogosult részére a vételár egy összegben vagy részletfizetéssel történő megfizetésével idegeníthető el.

(6)⁶ A bérlő kérelmére részletfizetési kedvezmény esetében a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 20 %-át egy összegben, a fennmaradó vételár hátralékot 15 év törlesztési idő alatt havonta egyenlő részletekben kell megfizetnie.

¹ Módosította a 2/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. január 31. napjától.

² Módosította a 30/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. június 27. napjától.

³ Módosította a 30/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020. június 27. napjától.

⁴ Módosította a 3/2021. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. február 13. napjától.

⁵ Beillesztette a 30/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020. június 27. napjától.

⁶ Módosította a 38/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. szeptember 26. napjától.

(7) Részletre vétel esetén az elővásárlásra jogosult meghatározott mértékű kamatot köteles fizetni. A kamat mértéke azonos a Polgári Törvénykönyvben pénztartozásokra megállapított kamattal.

(8) Ha a vevő

a) a szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti a vételárból 15 % engedmény illeti meg;

b) a vételár hátralékot a törlesztési idő lejáratá előtt egy összegben megfizeti, akkor a törlesztési időből még hátra lévő egész évekkel számolva évente 1 % engedmény illeti meg a vételár hátralékból;

c) a vételár hátralékból többletbefizetést teljesít, akkor a többletbefizetés 1 %-a kedvezmény illeti meg.

(9) A határidőben be nem fizetett törlesztő részletek után a vevő a Ptk. szerinti pénztartozás esetén megállapítható késedelmi kamatot köteles megfizetni.

V. Fejezet

Az értékesítés előkészítése, szerződéskötés elővásárlási joggal érintett házingatlanok tekintetében

9/A.§⁷ (1) Az önkormányzat, vagy az elidegenítéssel megbízott szervezet az eladásra kijelölést követő 30 napon belül értesíti az elidegenítésre kijelölt lakás bérlőjét az elidegenítéssel kapcsolatos szándékról.

(2) A bérlő az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozhat, hogy a lakást maga, vagy a Lakástörvény 49. §-ában meghatározott más jogosult vásárolja meg.

(3) Az Önkormányzat a bérlőnek a (2) bekezdésben meghatározott nyilatkozata kézhezvételét követő 60 napon belül szerződési ajánlatot tesz.

10.§ (1)⁸ Az elidegenítéssel megbízott szervezet az értékesítés feltételeire vonatkozó eladási ajánlatot a nyilatkozat kézhezvételét követő 60 napon belül köteles az elővásárlásra jogosult számára megküldeni.

(2) A ajánlatnak tartalmaznia kell:

a) a házingatlan (lakás, helyiség) legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más általános adatait (így többek között címe, helyrajzi száma, alapterülete),

b) a tulajdoni lapon feljegyzett jogokat és tényeket,

c) az ingatlan vételárát,

d) az egyösszegű megfizetés összegét,

e) az adható kedvezményeket, a részletfizetés időtartamát,

f) a vételár megállapításának módjáról, kialakításánál figyelembe vett tényezőkről szóló tájékoztatást,

g) a vételárhátralék kamatát,

h) és a teljes ingatlanra vonatkozó főbb műszaki jellemzőket.

(3) Az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napig az ajánlattevő ajánlatához kötött. E határnapot követően az ajánlat érvényét veszti. Az ajánlat elfogadásától számított 30 napon belül az adásvételi szerződést meg kell kötni. A szerződéskötési kötelezettség időtartama különös méltánylást érdemlő okból egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható.

(4) A bérlő a szerződéskötés hónapjában köteles a bérlőt terhelő fizetési kötelezettségeit teljesíteni.

(5) A bérleti jog megszerzéséért fizetett használatbavételi díj vagy pénzbeli térítés a lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség vételárból nem számítható le.

⁷ Beillesztette a 30/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020. június 27. napjától.

⁸ Módosította a 30/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020. június 27. napjától.

2/a. sz. MELLÉKLET

VÜZ Nonprofit Kft
Laczkó Mária
ügyvezető igazgató részére

Tárgy: nyilatkozat ingatlanvásárlási
ajánlatra.

Keszthely
Vásártér 10.

Tisztelt Ügyvezető Igazgató Asszony!

Hivatkozással 2022. november 16. napján kelt levelükre kijelentem, hogy a **Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. sz. 2. em. 1. ajtó** alatti lakásbérleményemet

(A) vételi jogunkkal éive, meg kívánjuk vásárolni

B./ nem kívánjuk megvásárolni.

Kérem, szíveskedjenek tájékoztatni az ingatlanvagyon értékelő személyéről, a helyszíni felmérés konkrét időpontjáról.

Elérhetőségem:

Telefonszám: 06/70-94-11-489

E-mail cím: mischl.olga@gmail.com

Keszthely, 2022. nov hó 22 nap

DR. MISCHL OLGA
olvasható (nyomtatott betűkkel is)

aláírás

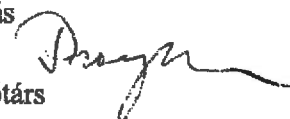
bérlő



PROZSERIN VERONIKA
olvasható (nyomtatott betűkkel is)

aláírás

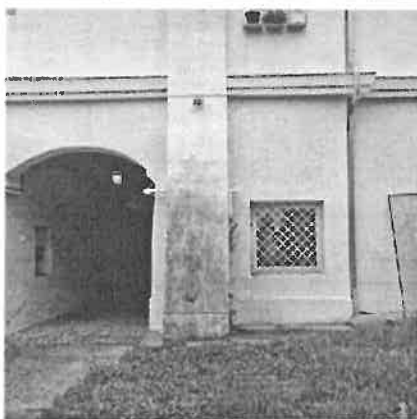
bérlőtárs



City Center Direkt Kft.
8900. Zalaegerszeg, Ady u. 11.
Mobil: 30/28-555-55

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

8360 Keszthely Kossuth Lajos utca 12. 2.emelet 1.ajtó
573 / 3 / A / 8 helyrajzi szám



Zalaegerszeg, 2022.12.14.

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS ELVE, MÓDSZERE, ÉRTÉKELÉSI FOGALMAK
 - 2.1. Az értékbecslés célja
 - 2.2. A tárgyi értékelésnél alkalmazott módszertani sajátosságok bemutatása
3. KIINDULÁSI ALAPADATOK, INFORMÁCIÓK
 - 3.1. Az értékbecslést megelőző feladatok
 - 3.2. A Tulajdoni lap adatai
4. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA
 - 4.1. Telekadottságok
 - 4.2. Az épület műszaki jellemzői
 - 4.3. A lakóingatlan ismertetése
- 5.1. PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS
 - 5.1.1. Az ingatlan értékének meghatározása a piaci összehasonlító adatok alapján
 - 5.2.2. Az ingatlan értékének meghatározása

1.

2. ELŐZMÉNYEK

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8360 Keszthely, Fő tér 1. felkérte a City Center Direkt Kft-t, hogy a

8360 Keszthely Kossuth Lajos utca 12. 2.emelet 1.ajtó

573 / 3 / A / 8 helyrajzi szám

103 m²-es

lakás megjelölésű ingatlan tehermentes, mai ingatlanforgalmi értékét határozza meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2022.12.05.

A helyszíni szemlét megelőzően kézhez kaptuk az értékelés elvégzéséhez szükséges alábbi dokumentumokat:

- tulajdoni lap, alaprajz
- fényképek

A City Center Direkt Kft. a megbízást elvállalta és az érvényben lévő rendeletekben (25/1997. (VIII. 1.) PM. Sz. rendelet) megfogalmazott módszerekből, a megbízó által meghatározottak szerint, -illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján elvégezte.

2. Az értékbecslés elve, módszere, értékelési fogalmak

2.1. Az értékbecslés célja: az ingatlanok likvidációs értékének meghatározása

A likvidációs érték fogalma, megállapítása:

Likvidációs érték: egy adott időpontra vonatkozó, készpénzben kifejezett érték, amelyen az adott ingatlan tulajdonjoga normál, nyílt piaci körülmények között a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy mint az eladó, mint a vevő tájékozottan, önértékét követve dönt, és egyikük sincs jogtalan kényszer hatása alatt. A likvidációs érték megállapításánál gyors, szabadpiaci értékesítést kell feltételezni, melynél az értékesítésre maximum 6 hónap áll rendelkezésre.

A likvidációs érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására kétféle módszert alkalmazunk:

1. **Piaci összehasonlító elemzésen alapuló értékelés:** hasonló ingatlanok korábbi értékesítésének tapasztalatai, és az értékelt ingatlannal való összehasonlítás alapján készült értékbecslés.

2. **Nettó pótlási költség alapú módszer:** az érték meghatározásának az alapja az adott ingatlan jelenlegi állapotának újrateremtéséhez szükséges befektetés pénzben kifejezve. Az újraelőállítási költséget az értékelés időpontjában ismert építőanyagok és építőipari szolgáltatások áraiból kell levezetni. Az így meghatározott pótlási értéket kell módosítani az értékelendő ingatlan állapotának figyelembevételével. Felépítményeknél, építményeknél alkalmazzuk. Tartalmazza még a közművesítési, épületgépészeti, belsőépítészeti elemeket is, a tervezési, engedélyezési, vállalkozási, kivitelezési, pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget, míg az ingóságokat és az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

Jelenlegi műszaki állapot százalékos kimutatása, műszaki állagérték meghatározása:

Számított és becsült avulással az épület jelenlegi műszaki állapotát meghatározó tényező. A természetes avuláson kívül figyelembe kell venni még:

- tervezési, kivitelezési, rendeltetésellenes használatból vagy egyéb külső behatásból származó épületkárokat
- fizikai romlást
- funkcionális avulást
- környezeti avulást

Mértékét százalékos arányban határozzuk meg.

2.2. A tárgyi értékelésnél alkalmazott módszertani sajátosságok bemutatása:

Az ingatlan likvidációs értékénél figyelembevett épületérték, építményérték, és a földterületérték meghatározását a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés alapján végezzük.

Értékmódosító tényezők:

- **építészeti szempontok:** felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség stb.
- **környezeti szempontok:** szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak
- **alternatív hasznosítás szempontjai:** funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

3. Kiindulási alapadatok, információk

3.1. Az értékbecslést megelőző feladatok

- A tulajdoni lap alapján tisztáztuk a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a tulajdoni lap III. oldalán bejegyzett jogokat és kötelezettségeket.
- A helyszíni szemle alkalmával a megbízóval megvizsgáltuk az épületek és építmények műszaki állapotát. Elvégeztük a helyszíni szemle alapján a

környezetvédelmi kockázat gyors felmérését, az ingatlan jelenlegi hasznosításának feltérképezését (az ingatlanon tárolnak-e veszélyes vagy környezetkárosító anyagokat, szomszédos telkeken jelenleg folyó tevékenység hatása).

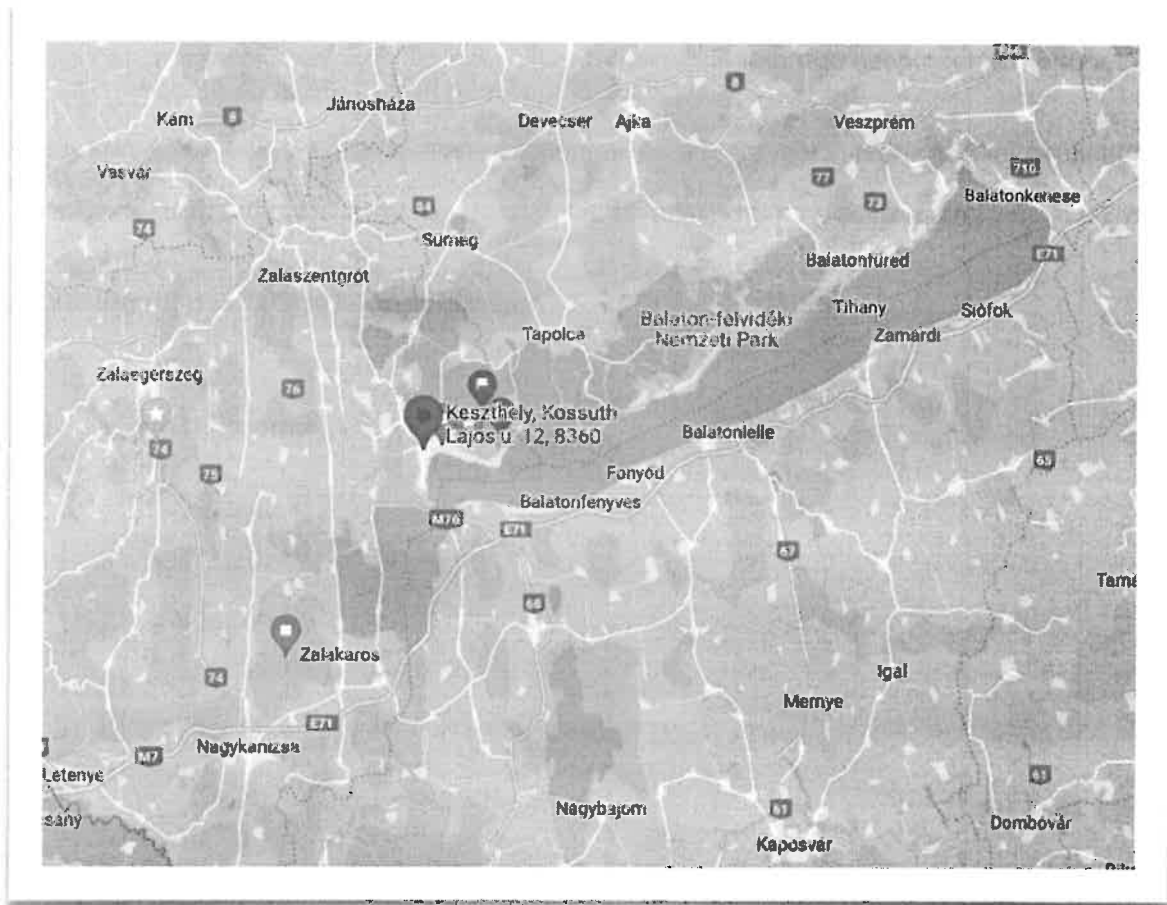
- Részletes, a takart szerkezetekre is kiterjedő, illetve műszeres vizsgálatokat, környezeti hatásvizsgálatot, talajelemzést, geológiai vizsgálatot a rövid átfutási idő, megfelelő pénzügyi fedezet és a meglévő, megmaradó szerkezetek megbontásából eredő problémák miatt nem végeztünk.

A helyszíni szemle során jegyzeteket készítettünk és a Megbízótól információkat gyűjtöttünk.

Ismereteket szereztünk a környéken kialakult ingatlanárakról és piaci forgalmi viszonyokról.

4. Az ingatlan általános bemutatása

4.1. Telekadottságok

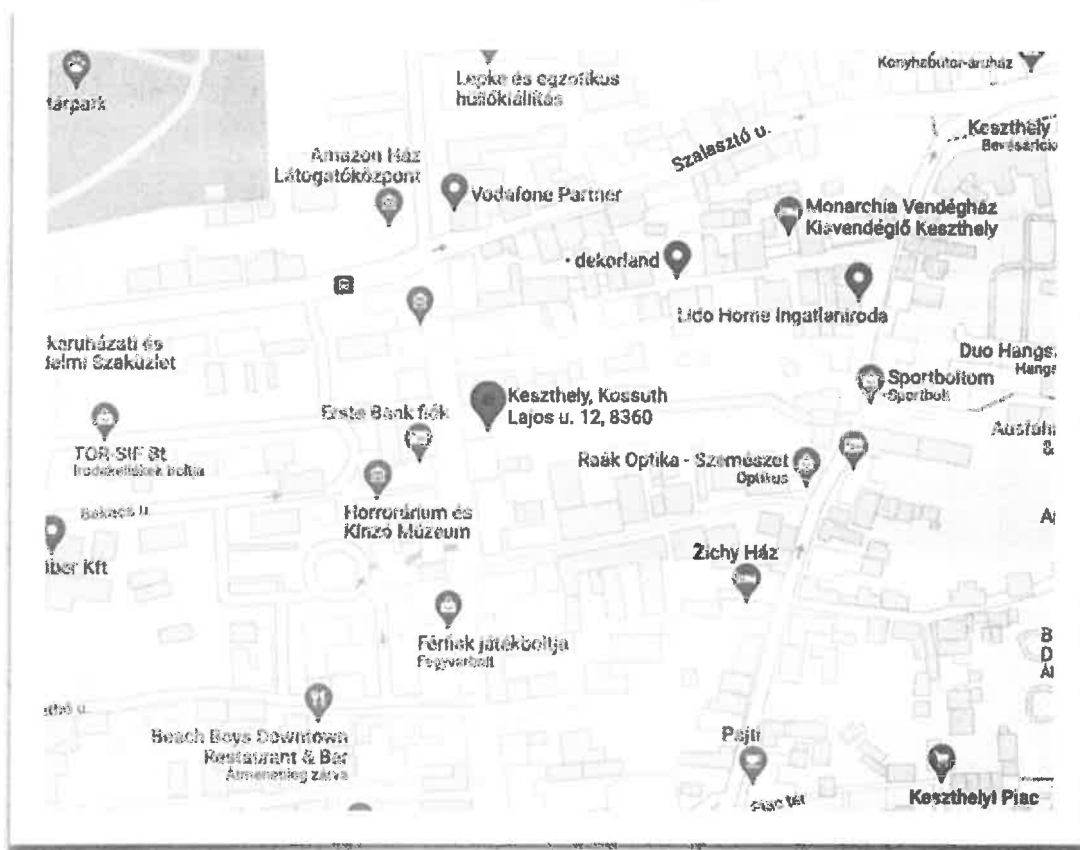


Településen belüli elhelyezkedése:



Megközelítése:

A tárgyi ingatlan jó minőségű burkolattal ellátott útról közelíthető meg. Az ingatlan előtt parkolásra nincs lehetőség.



Infrastrukturális ellátottság:

Elektromos energia:	Az ingatlan a kommunális elektromos hálózatra csatlakozik a szükséges elektromos energia rendelkezésre áll.
Vízellátás:	Az ingatlan a kommunális ivóvíz hálózatra csatlakozik.
Csapadékvíz elvezetés:	Nyílt csapadékvíz elvezetés
Csatornázás:	Csatornahálózat
Gázellátás:	Az ingatlan kommunális gázhálózatra csatlakozik

Környezeti szempontok:

A tárgyi ingatlan környezetében családi házak és társasházi lakások találhatóak. A területen környezetre ártalmas-, vagy egyéb veszélyes hulladékot a helyszíni szemle időpontjában nem tároltak.

4.2. Az épületek műszaki jellemzői

4.2.1. A lakás

Építési övezet:	belterület,
Építés éve:	kb 1890
Felújítás éve:	—
Szintek száma:	1.szintes + tetőtérbeépítés

Tartószerkezet:

Alapozás:	—
Tartófalak:	tégla
Födémek:	—

Szakipari szerkezetek:

Válaszfalak:	tégla
Padozatok:	mázás kerámia ,laminált parketta
Falburkolatok:	vakolat,festett,csempe
Homlokzat :	kőporos vakolat, hőszigetelés
Nyílászárók:	fa
Üvegezés :	hőszigetelés nélkül
Elektromos hálózat:	közüzemi (220V)
Fűtés:	egyedi cirokfűtés
Vízellátás:	kommunális
Melegvíz ellátás:	kombi kazán
Csatornázás, szennyvízkezelés:	kommunális csatorna

Hasznos alapterület : 103 m².

5. Az ingatlan értékelése

5.1. Piaci összehasonlító megközelítéssel

5.1.2. A lakás értékének meghatározása piaci összehasonlító adatok alapján.

Az értékelt összehasonlító értékadatok a Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatbázisából és ingatlanirodák konkrét adásvételi tranzakcióiból származnak, amelyek azonos rendelkezésű és hasonló jellemzőkkel bíró ingatlanok. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 101. §-a mellett a forgalmi érték megállapítására az Itv. 69. §-a, valamint a 72. §-a az irányadó.

Az adatok hasonló lokációjú és méretű ingatlanokra vonatkoznak!

2022. első félévében értékesített hasonló specifikációjú ingatlanok átlagára:

536.000,- Ft / m²

Korrektációs tényezők az összehasonlító adathalmazra vetítve:

Korrektációs tényező	Érték
– piaci helyzet	100%
- elhelyezkedés	100%
- megközelíthetőség	100%
- szolgáltatások távolsága	100 %
- belső terek, elosztás	90 % / A korrekció azért szükséges, mert a közös tároló a 103 m ² alapterületbe beszámításra került/
- életkor	95%
- állag	95%
- parkolás	95%
-homlokzat,esztétika	95%

A teljes korrekció mértéke: 70 %

Fajlagos alapár korrekcióval:

536.000,- ft/m² x 103 m² x 70% = 38.646.000,- ft

6. ÖSSZEFOGLALÁS

Az ingatlan értékének meghatározása.

A fentiek alapján a

**8360 Keszthely Kossuth Lajos utca 12. 2.emelet 1.ajtó
573 / 3 / A / 8 helyrajzi szám
103 m2-es**

lakás megjelölésű ingatlan tehermentes, mai ingatlanforgalmi értékét :

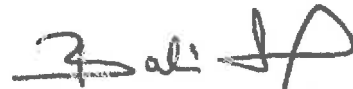
38.646.000,- ft

forintban javasoljuk elfogadni.

7. Megjegyzések:

- jelen értékelés megőrzésre kerül a City Center Direkt Kft.irattárában
- tárgyi értékbecslés keltezésétől számított 3 hónapig érvényes.

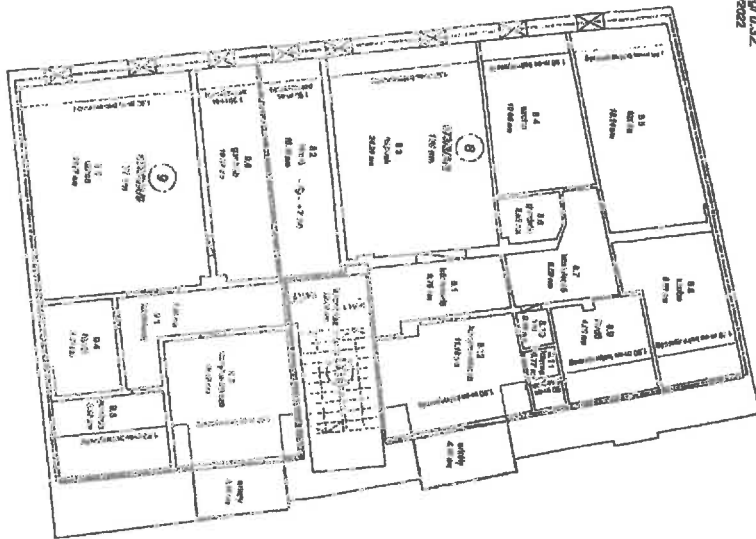
Zalaegerszeg 2022.december 14.



CITY CENTER DIREKT KFT.
5900 Zalaegerszeg, Ady ú. 11.
Adószám: 14186644-1-20
Ész.: 10104961-51038700-01004001
Cgj.: 20-09-068229
E-mail: citycenterdirekt@gmail.com
Stat.sz.: 14186644-3312-113-20

Bali András
Értékbecslő
Ügyvezető
City Center Direkt Kft

Geopart Rt.
8300 Keszthely, Szig. u. 32
Munkaterv: 023-02302



Készítve: 2022. március 15-én
Készítette: [Signature]
Munkaterv: 023-02302

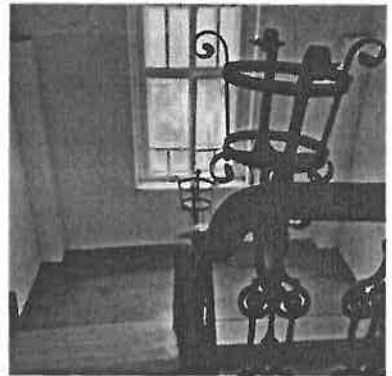
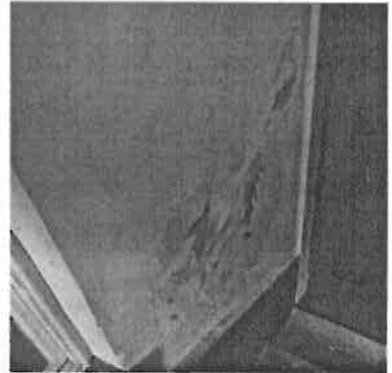
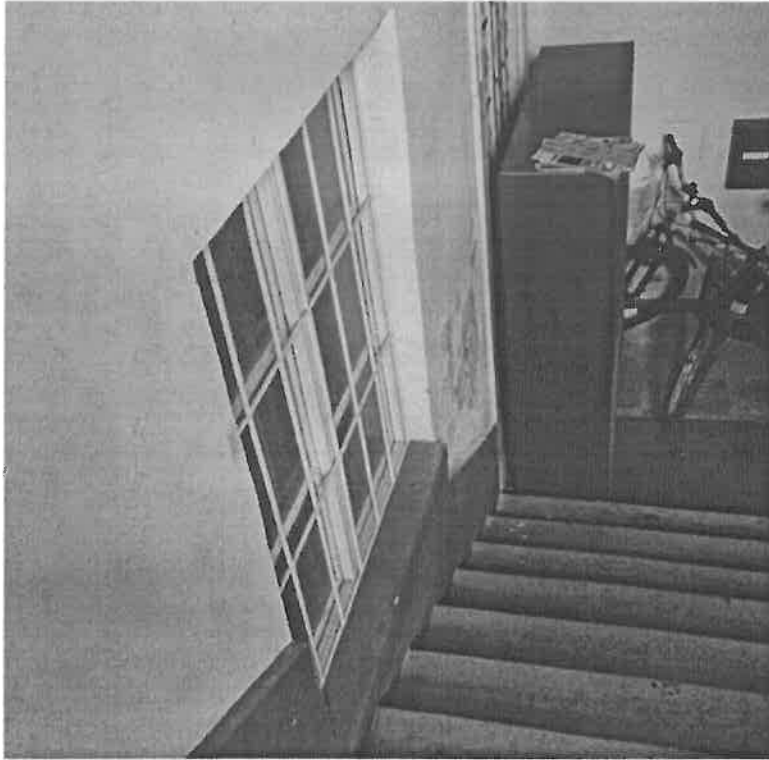
Keszthely
Községi Hivatal
Adatszám: 023-02302
Lapozatszám: 04
2022. március 15.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
8/0733 helyrejelzi szándék felhívásokon lévő építési tervrajzokhoz
8300 Keszthely, Kemény Lajos u. 12.
Töltsék
Mértévhely: 1:100

0733/04/02
Földterület: 2.00 m²
Tervezett terület: 1.40 m²
Cseréptető terület: 1.00 m²
Külső terület: 0.60 m²



2022. március 15-én
[Signature]
Készítette: [Signature]



14/11. oldal

citycenterdirekt@gmail.com

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5383 2/2022

2022. 11. 30

KESZTHELY

Belterület 573/3/A/8 helyrajzi szám

társasház különlap

8360 KESZTHELY Kosuth Lajos utca 12. 2. emelet. ajtó:l.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	103		1953/10000	önkormányzati
-------	-----	--	------------	---------------

Bejegyző határozat: 336097/2/2022.06.10

2. bejegyző határozat: 336097/2/2022.06.10

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 336097/2/2022.06.10

jogcím: átadás tulajdoni hányad: 0/1 31925/1993.03.22

jogcím: társasház alapítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8360 KESZTHELY Fő tér 1.

törzsszám: 15734460

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

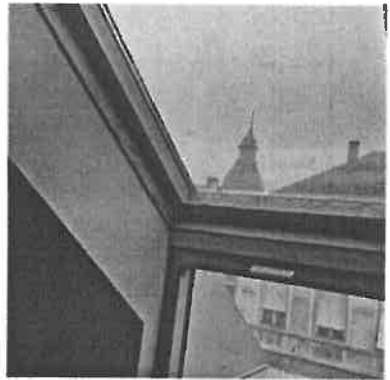
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





3/a. sz. MELLÉKLET

VÜZ Nonprofit Kft
Laczkó Mária
ügyvezető igazgató részére

Tárgy: nyilatkozat ingatlanvásárlási
ajánlatra

Értékelési szám: 2019-02/2022	Közfelügy.	
Értékelési dátum: 2022-11-29		
Értékelési hely:	Utárványozó:	Kifizetés száma:

Keszthely
Vásártér 10.

Tisztelt Ügyvezető Igazgató Asszony!

Hívatkozással 2022. november 16. napján kelt levelükre kijelentem, hogy a Keszthely, Kossuth.....u. 12.sz. 2. em. 2.a ajtó alatti lakásbérleményemet

A./ vételi jogunkkal élve, meg kívánjuk vásárolni

B./ nem kívánjuk megvásárolni.

Kérem, szíveskedjenek tájékoztatni az ingatlanvagyon értékelő személyéről, a helyszíni felmérés konkrét időpontjáról.

Elérhetőségem:

Telefonszám: 06-20-279-60-24

E-mail cím: hajnalkepeticke@gmail.com

Keszthely, 2022. november 21. nap

Petik Alkos

Petikné Mezőkriszta Hajnalka

Petik Alkos

Petikné Mezőkriszta Hajnalka

olvasható (nyomtatott betűkkel is)

olvasható (nyomtatott betűkkel is)

aláírás

aláírás

bérlő

bérlőtárs

City Center Direkt Kft.
8900. Zalaegerszeg, Ady u. 11.
Mobil: 30/28-555-55

3/b. sz. HEUERLET

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

8360 Keszthely Kossuth Lajos utca 12. 2.emelet 2.ajtó
573 / 3 / A / 9 helyrajzi szám



Zalaegerszeg, 2022.12.14.

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. AZ ÉRTÉKBECSLÉS ELVE, MÓDSZERE, ÉRTÉKELÉSI FOGALMAK
 - 2.1. Az értékbecslés célja
 - 2.2. A tárgyi értékelésnél alkalmazott módszertani sajátosságok bemutatása
3. KIINDULÁSI ALAPADATOK, INFORMÁCIÓK
 - 3.1. Az értékbecslést megelőző feladatok
 - 3.2. A Tulajdoni lap adatai
4. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA
 - 4.1. Telekadottságok
 - 4.2. Az épület műszaki jellemzői
 - 4.3. A lakóingatlan ismertetése
- 5.1. PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS
 - 5.1.1. Az ingatlan értékének meghatározása a piaci összehasonlító adatok alapján
 - 5.2.2. Az ingatlan értékének meghatározása

1.

2. ELŐZMÉNYEK

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8360 Keszthely, Fő tér 1. felkérte a City Center Direkt Kft-t, hogy a

8360 Keszthely Kossuth Lajos utca 12. 2.emelet 2.ajtó

573 / 3 / A / 9 helyrajzi szám

71 m²-es

lakás megjelölésű ingatlan tehermentes, mai ingatlanforgalmi értékét határozza meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2022.12.05.

A helyszíni szemlét megelőzően kézhez kaptuk az értékelés elvégzéséhez szükséges alábbi dokumentumokat:

- tulajdoni lap, alaprajz
- fényképek

A City Center Direkt Kft. a megbízást elvállalta és az érvényben lévő rendeletekben (25/1997. (VIII. 1.) PM. Sz. rendelet) megfogalmazott módszerekből, a megbízó által meghatározottak szerint, -illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján elvégezte.

2. Az értékbecslés elve, módszere, értékelési fogalmak

2.1. Az értékbecslés célja: az ingatlanok likvidációs értékének meghatározása

A likvidációs érték fogalma, megállapítása:

Likvidációs érték: egy adott időpontra vonatkozó, készpénzben kifejezett érték, amelyen az adott ingatlan tulajdonjoga normál, nyílt piaci körülmények között a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy mint az eladó, mint a vevő tájékozottan, önértékét követve dönt, és egyikük sincs jogtalan kényszer hatása alatt. A likvidációs érték megállapításánál gyors, szabadpiaci értékesítést kell feltételezni, melynél az értékesítésre maximum 6 hónap áll rendelkezésre.

A likvidációs érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására kétféle módszert alkalmazunk:

1. **Piaci összehasonlító elemzésen alapuló értékelés:** hasonló ingatlanok korábbi értékesítésének tapasztalatai, és az értékelt ingatlannal való összehasonlítás alapján készült értékbecslés.

2. **Nettó pótlási költség alapú módszer:** az érték meghatározásának az alapja az adott ingatlan jelenlegi állapotának újraterejtéséhez szükséges befektetés pénzben kifejezve. Az újraelőállítási költséget az értékelés időpontjában ismert építőanyagok és építőipari szolgáltatások áraiból kell levezetni. Az így meghatározott pótlási értéket kell módosítani az értékelendő ingatlan állagának figyelembevételével. Felépítményeknél, építményeknél alkalmazzuk. Tartalmazza még a közművesítési, épületgépészeti, belsőépítészeti elemeket is, a tervezési, engedélyezési, vállalkozási, kivitelezési, pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget, míg az ingóságokat és az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

Jelenlegi műszaki állapot százalékos kimutatása, műszaki állagérték meghatározása:

Számított és becsült avulással az épület jelenlegi műszaki állapotát meghatározó tényező. A természetes avuláson kívül figyelembe kell venni még:

- tervezési, kivitelezési, rendeltetésellenes használatból vagy egyéb külső behatásból származó épületkárokat
- fizikai romlást
- funkcionális avulást
- környezeti avulást

Mértékét százalékos arányban határozzuk meg.

2.2. A tárgyi értékelésnél alkalmazott módszertani sajátosságok bemutatása:

Az ingatlan likvidációs értékénél figyelembevett épületérték, építményérték, és a földterületérték meghatározását a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés alapján végezzük.

Értékmódosító tényezők:

- **építészeti szempontok:** felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség stb.
- **környezeti szempontok:** szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak
- **alternatív hasznosítás szempontjai:** funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

3. Kiindulási alapadatok, információk

3.1. Az értékbecslést megelőző feladatok

- A tulajdoni lap alapján tisztáztuk a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a tulajdoni lap III. oldalán bejegyzett jogokat és kötelezettségeket.
- A helyszíni szemle alkalmával a megbízóval megvizsgáltuk az épületek és építmények műszaki állapotát. Elvégeztük a helyszíni szemle alapján a

környezetvédelmi kockázat gyors felmérését, az ingatlan jelenlegi hasznosításának feltérképezését (az ingatlanon tárolnak-e veszélyes vagy környezetkárosító anyagokat, szomszédos telkeken jelenleg folyó tevékenység hatása).

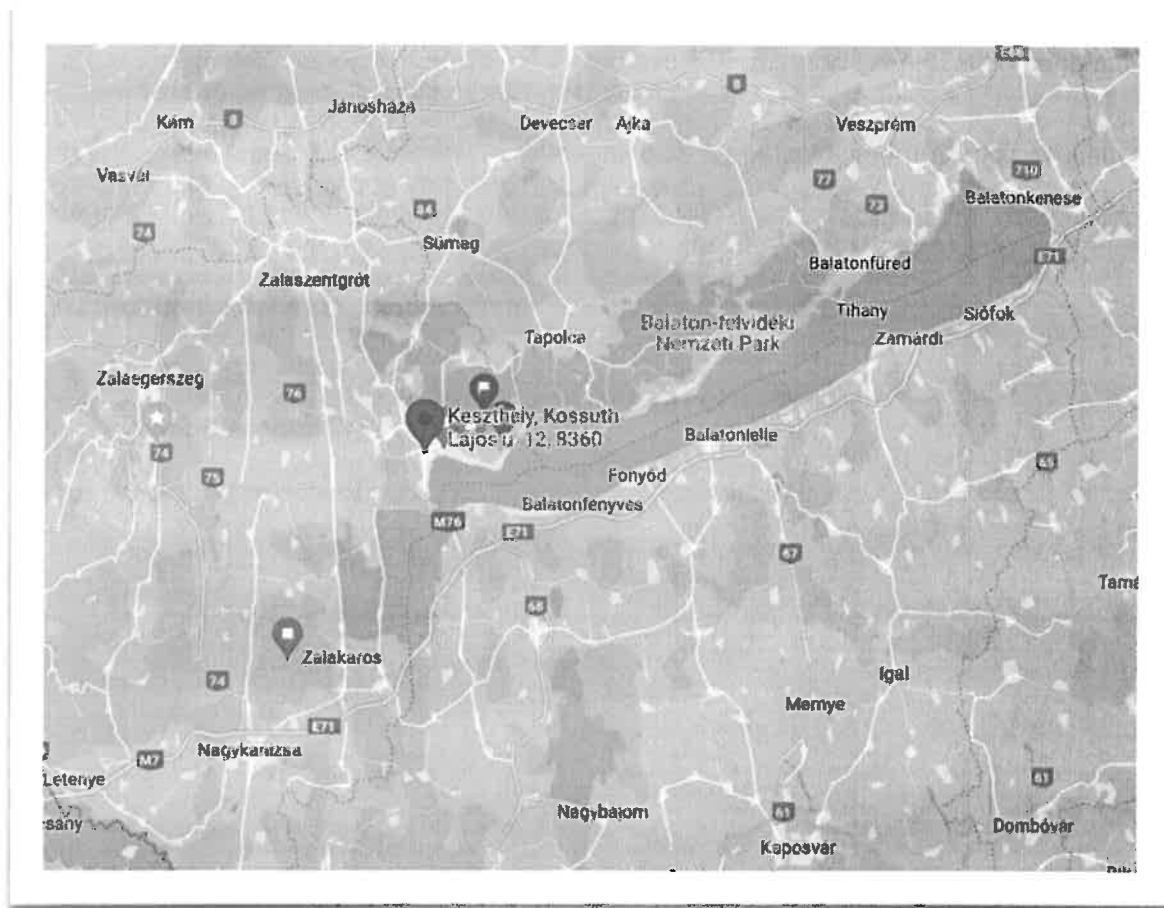
- Részletes, a tartalom szerkezetekre is kiterjedő, illetve műszeres vizsgálatokat, környezeti hatásvizsgálatot, talajelemzést, geológiai vizsgálatot a rövid átfutási idő, megfelelő pénzügyi fedezet és a meglévő, megmaradó szerkezetek megbontásából eredő problémák miatt nem végeztünk.

A helyszíni szemle során jegyzeteket készítettünk és a Megbízótól információkat gyűjtöttünk.

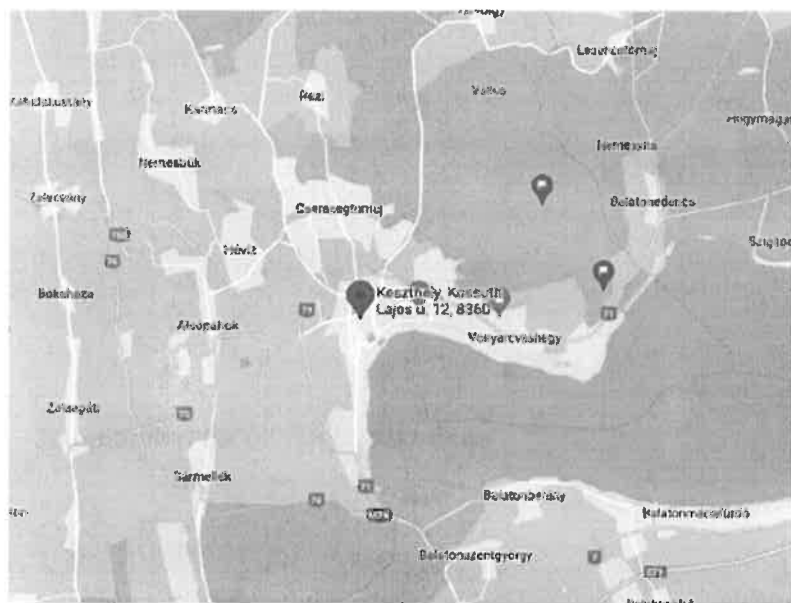
Ismereteket szereztünk a környéken kialakult ingatlanárakról és piaci forgalmi viszonyokról.

4. Az ingatlan általános bemutatása

4.1. Telekadottságok

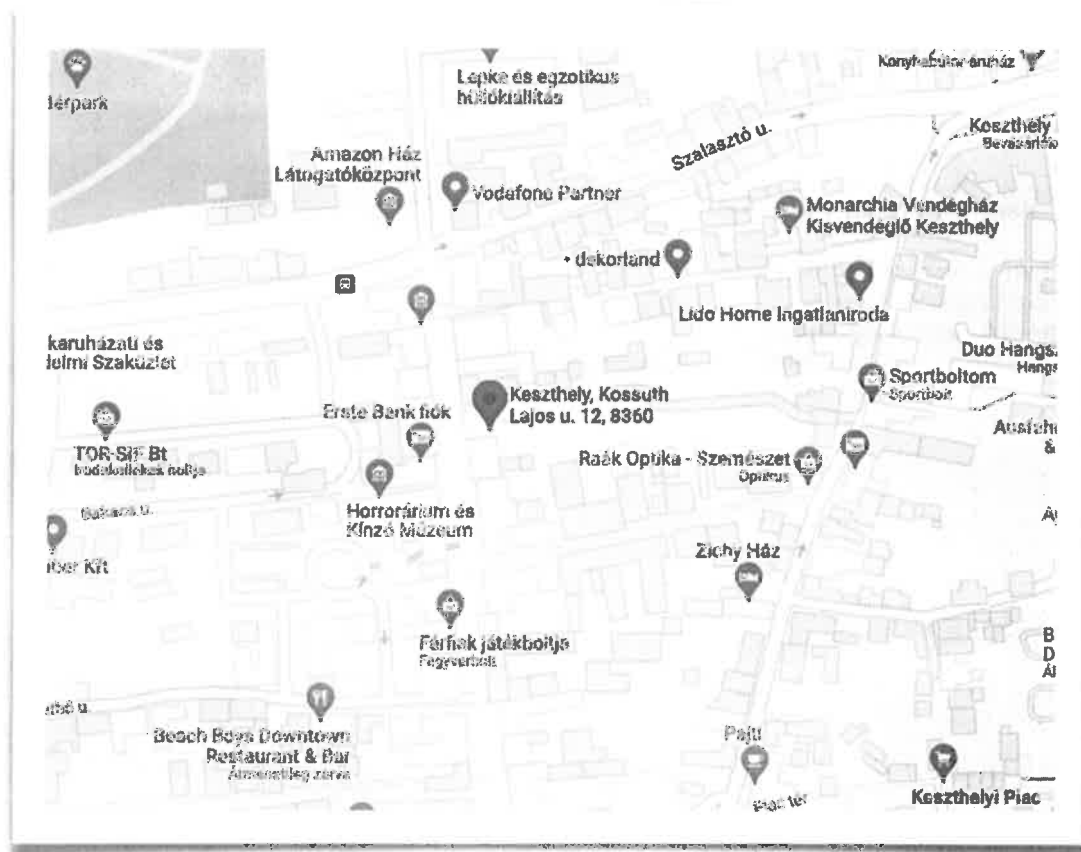


Településen belüli elhelyezkedése:



Megközelítése:

A tárgyi ingatlan jó minőségű burkolattal ellátott útról közelíthető meg. Az ingatlan előtt parkolásra nincs lehetőség.



Infrastrukturális ellátottság:

Elektromos energia:	Az ingatlan a kommunális elektromos hálózatra csatlakozik a szükséges elektromos energia rendelkezésre áll.
Vízellátás:	Az ingatlan a kommunális ivóvíz hálózatra csatlakozik.
Csapadékvíz elvezetés:	Nyílt csapadékvíz elvezetés
Csatornázás:	Csatornahálózat
Gázellátás:	Az ingatlan kommunális gázhálózatra csatlakozik

Környezeti szempontok:

A tárgyi ingatlan környezetében családi házak és társasházi lakások találhatóak. A területen környezetre ártalmas-, vagy egyéb veszélyes hulladékot a helyszíni szemle időpontjában nem tároltak.

4.2. Az épületek műszaki jellemzői

4.2.1. A lakás

Építési övezet:	beüresület,
Építés éve:	kb 1890
Felújítás éve:	—
Szintek száma:	1.szintes + tetőtérbeépítés

Tartószerkezet:

Alapozás:	—
Tartófalak:	tégla
Födémek:	—

Szkipari szerkezetek:

Válaszfalak:	tégla
Padozatok:	mázas kerámia ,laminált parketta
Falburkolatok:	vakolat, festett, csempe
Homlokzat :	kőporos vakolat, hőszigetelés
Nyílászárók:	fa
Üvegezés :	hőszigetelés nélkül
Elektromos hálózat:	közüzemi (220V)
Fűtés:	egyedi cirkófűtés
Vízellátás:	kommunális
Melegvíz ellátás:	kombi kazán
Csatornázás, szennyvízkezelés:	kommunális csatorna

Hasznos alapterület: : 71 m².

5. Az ingatlan értékelése

5.1. Piaci összehasonlító megközelítéssel

5.1.2. A lakás értékének meghatározása piaci összehasonlító adatok alapján.

Az értékelt összehasonlító értékadatok a Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatbázisából és Ingatlanirodák konkrét adásvételi tranzakcióiból származnak ,amelyek azonos rendeltetésű és hasonló jellemzőkkel bíró ingatlanok. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 101. §-a mellett a forgalmi érték megállapítására az Itv. 69. §-a, valamint a 72. §-a az irányadó.

Az adatok hasonló lokációjú és méretű ingatlanokra vonatkoznak!

2022. első félévében értékesített hasonló specifikációjú ingatlanok átlagára:

536.000,- Ft / m²

Korrekciós tényezők az összehasonlító adathalmazra vetítve:

Korrekciós tényező	Érték
– piaci helyzet	100%
- elhelyezkedés	100%
- megközelíthetőség	100%
- szolgáltatások távolsága	100 %
- belső terek, elosztás	90 % / A korrekció azért szükséges ,mert a közös tároló a 71 m ² alapterületbe beszámításra került/
- életkor	95%
- állag	95%
- parkolás	95%
-homlokzat,esztétika	95%

A teljes korrekció mértéke: 70 %

Fajlagos alapár korrekcióval:

536.000,- ft/m² x 71 m² x 70% = 26.640.000,- ft

6. ÖSSZEFOGLALÁS

Az ingatlan értékének meghatározása.

A fentiek alapján a

**8360 Keszthely Kossuth Lajos utca 12. 2.emelet 2.ajtó
573 / 3 / A / 9 helyrajzi szám
71 m2-es**

lakás megjelölésű ingatlan tehermentes, mai ingatlanforgalmi értékét :

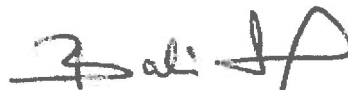
26.640.000,- ft

forintban javasoljuk elfogadni.

7. Megjegyzések:

- jelen értékelés megőrzésre kerül a City Center Direkt Kft.irattárában
- tárgyi értékbecslés keltezésétől számított 3 hónapig érvényes.

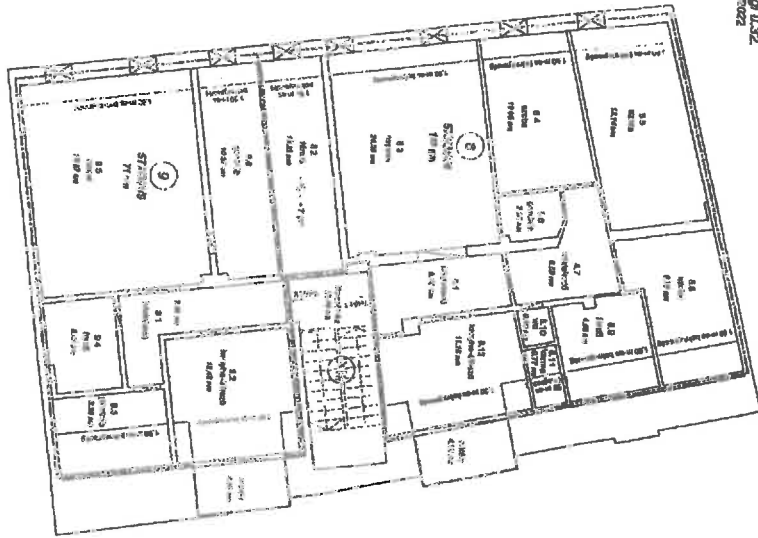
Zalaegerszeg 2022.december 14.



CITY CENTER DIREKT KFT.
8900 Zalaegerszeg, Ady ú. 11.
Adószám: 14186644-1-20
Bsz.: 10104961-51038700-01004001
Cgj.: 20-09-068229
E-mail: citycenterdirekt@gmail.com
Stat.sz.: 14186644-3312-113-20

Bali András
Értékbecslő
Ügyvezető
City Center Direkt Kft

Gárdonyi Bt.
8360 Keszthely, Csézy u. 22.
Adószám: 063057102



Magyar Szociális Szövetkezet
Készítve: 2021.09.14.
Munka szám: 2021/14.
Munka címe: 8360 Keszthely, Csézy u. 22.
Munka tárgya: Építészeti tervdokumentáció készítése.
Munka státusza: Készült.
Munka vezetője: Dr. Csézy Zoltán
Munka ellenőrzője: Dr. Csézy Zoltán

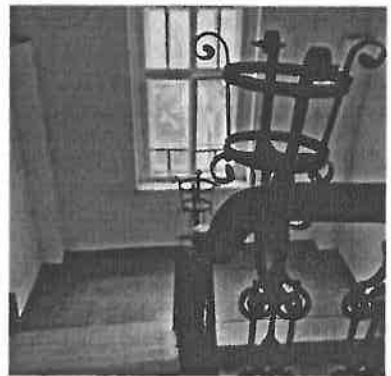
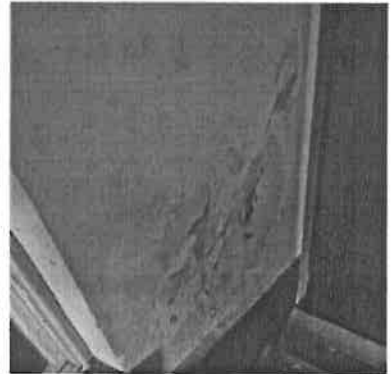
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
8733 helyrajzi számú földrajzilag nem építkezési alrajzi okrajhoz
8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 12.
Térkép
Méretarány: 1:100

8733/01/0
Földrajzi szám: 8360/01/0
Helyrajzi szám: 8733/01/0
Alrajzi okraj: 8733/01/0/01
Munka szám: 2021/14

Keszthely
Községi Hivatal
Adószám: 063057102
Építészeti
8360 Keszthely, Csézy u. 22.
Tel: 06 83 571 222



Dr. Csézy Zoltán
Építész
Munka szám: 2021/14
Munka címe: 8360 Keszthely, Csézy u. 22.
Munka tárgya: Építészeti tervdokumentáció készítése.
Munka státusza: Készült.
Munka vezetője: Dr. Csézy Zoltán
Munka ellenőrzője: Dr. Csézy Zoltán



14/11. oldal

citycenterdirekt@gmail.com



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Észak-Magyarországi
Közigazgatási és Igazgatási

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szám: március
Mégsejtszám: 30005/53833/2022
2022. 11. 30

KÖZSÉGEK
Helyrajzi szám: 072/3/A/1 helyrajzi szám

072/3/A/1 helyrajzi szám

072/3/A/1 helyrajzi szám

I RÉSZ				
megnevezés	terület m ²	szélesség m	hossz m	terület m ²
lakás + 4 m ² erkély	71		1277/10000	072/3/A/1
Mégsejtszám: 336497/2/2022.06.10				

2. mégsejtszám: 336497/2/2022.06.10
Tárgyszám:
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
Mégsejtszám: 336497/2/2022.06.10
jegyző: Ácsné tulajdoni hányad: 0/1 21925/1993.01.02
jegyző: Tárgyszám alapján tulajdoni hányad: 1/1
jegyző: tulajdoni
név: KÖZSÉGEK IGAZGATÓSÁGA
cím: 072/3/A/1 helyrajzi szám
terület: 072/3/A/1

III RÉSZ

IV RÉSZ

V RÉSZ

VI RÉSZ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

