

## INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY



**INGATLAN TÍPUSA:** Lakás

**INGATLAN CÍME:** 8360 Keszthely, Zsidi út 37. 2/6.

**HRSZ.:** 2805/31/A/36

**BÉRLŐ:** Kovács B. Gyuláné

**MEGBÍZÓ:** Keszthely Város Önkormányzata

**FORGALMI ÉRTÉK:** 29 600 000 Ft

**SZEMLÉT VÉGEZTE:** Simon Csilla

**SZEMLE IDŐPONTJA:** 2022. április 14., csütörtök

**2022. április 22., péntek**

**SZAKÉRTŐI JELENTÉS**  
**ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**

<b>BÉRLŐ:</b>	<b>Kovács B. Gyuláné</b>
<b>MEGBÍZÁS TÁRGYA:</b>	
Értékelt ingatlan megnevezése:	Lakás
<b>INGATLAN CÍME és AZONOSÍTÁSA:</b>	
Ingatlan címe:	8360 Keszthely, Zsidi út 37. 2/6.
Hrsz:	2805/31/A/36
<b>TULAJDONVISZONYOK:</b>	
Tulajdonos neve,tulajdoni hányad:	<b>Keszthely Város Önkormányzata, 1/1</b>
A tulajdoni helyzet/ forgalomképesség értékelése:	Önkormányzati tulajdon/forgalomképes
<b>ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG:</b>	Tiszta tulajdonjog
<b>ÉRTÉKELÉS CÉLJA:</b>	Forgalmi érték meghatározása
<b>AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI:</b>	
Felépítmény (nettó) területe összesen:	83 m <sup>2</sup>
Felépítmény redukált területe:	77 m <sup>2</sup>
Jelenlegi funkció:	lakás
<b>ÉRTÉKELÉS:</b>	
Megbízás tudomásulvétele:	2022. április 11., hétfő
Értékelés fordulónapja/szemle időpontja:	2022. április 14., csütörtök
Értékelés érvényességi ideje:	180 nap
<b>MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT:</b>	
<b>Piaci, forgalmi érték:</b>	<b>29 600 000 Ft</b>
azaz	<b>Huszonkilencmillió-hatszáz ezer forint</b>
<b>Bérlő helyszínen tett szóbeli nyilatkozata alapján, a bérleti időszak alatt, általa végzett felújítási munkálatok: 2020-ban festés, burkolatok cseréje, ablakok festése.</b>	
<i>A megállapított piaci, forgalmi érték a lakáshoz tartozó tároló értékét is magában foglalja.</i>	

2022. április 22., péntek

Készítette:


**Simon Csilla**

ingatlanvagyon értékelő

Szak. névj: 35/2015

Simon Csilla E.V.  
8900 Zalaegerszeg, Dózsa Gy. u. 23. 1/2  
Adószám: 66907231-1-40  
Nyilvántartási szám: 40709264  
KISADÓZÓ

**INGATLANÉRTÉKELŐ ADATLAP**  
**Értékesítésre felajánlott ingatlan forgalmi értékének becsléséről.**

**1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA**

**Keszthely Város Önkormányzata** megbízta Simon Csilla ingatlan vagyoneértékelőt a(z)  
**8360 Keszthely, Zsidi út 37. 2/6.**  
szám alatti,  
**2805/31/A/36**  
hrsz-ú ingatlan értékelésével.

Az ingatlanértékelés célja az értékesítésre kijelölt bérlakások ingatlanforgalmi értékének megállapítása.

**2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE**

**2.1. Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült**

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2003), a 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben, valamint 54/1997. (VIII.1.) FM rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtak figyelembe vételével készülnek.

**2.2. A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése**

**2.2.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer**

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékbecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, öröklakások, telkek, stb.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár
- értékesítési időpont
- elhelyezkedés, megközelíthetőség
- infrastrukturális ellátottság
- méret
- műszaki állapot

Az értéket az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával határoztuk meg.

### 2.2.2 A hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

- Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
- A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
- Jövőbeni pénzfolyamatok felállítása használati módonként.
- A tőkésítési kamatláb meghatározása.
- A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
- A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

### 2.2.3 Költségalapú érték (nettó pótlási érték) módszer

A költségalapú érték (nettó pótlási érték) -megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményhez tartozó földterület értékét.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása piaci
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlás
3. Avulások számítása.
4. Piaci viszonyok miatti módosító tényezők számítása
5. Érték képzés.

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként az ingatlan telkének érték kell meghatározni üres, fejlesztésre alkalmas állapotot feltételezve. Ezt követően a hasonló jellegű, azonos célra használható épület újrapótlási értéke kerül megállapításra. Ezt az értékelést végző általában az elmúlt időszakban megépített hasonló funkciójú, volumenű, felszereltségű, ill. más szempontból egyébként összehasonlítható ingatlanok tényleges beruházási költségei, illetve publikus építőipari árgyűjtemények, vagy költségnormatívák alapul vételével közelíti.

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a.) fizikai romlás, b.) funkcionális avulás és c.) környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

a.) A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- > városi téglá épületek 60-100 év, > városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- > családi ház jellegű épületek 50-100 év, > ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

b.) A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

c.) A külső avulás az ingatlanon kívüli körülmények miatt áll elő, mint a kereslet hiánya, a terület változó ingatlan felhasználása, vagy az általános nemzetgazdasági körülmények.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni.

### 2.3. Helyszíni szemle és időpontja

Helyszíni szemle időpontja: 2022. április 14., csütörtök  
A szemlén jelen volt: Simon Csilla

### 2.4. Felhasznált dokumentumok

	neve	dátuma
a.) tulajdoni lap (kötelező)		2022.04.11
b.) térképmásolat		-
c.) alaprajzok		2022.04.14
d.)		
e.)		

Az ingatlanról fénykép-felvételek készültek, melyeket mellékletként csatoltunk.

## 3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

### 3.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok - az értékelt tulajdoni hányad vonatkozásában

A tulajdoni lap kelte: 2022.04.11

Ingatlan címe: 8360 Keszthely, Zsidi út 37. 2/6.  
Tulajdonos Keszthely Város Önkormányzata, 1/1  
Besorolás: belterület  
Hrsz.: 2805/31/A/36  
Megnevezése: Lakás

#### Terhek, egyéb szöveges bejegyzés:

Teher: Nincs  
Széljegy: Nincs  
Teher, széljegy tartalma: Nincs

### Jogi rendezettség tisztázása, egyéb körülmények

**Az értékelt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú. Jogilag rendezett. Beazonosítható.**

**3.2.1. Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása****Település leírása, ingatlanpiac**

Keszthely, Zala megyében, a Balaton nyugati végén, a Keszthelyi-öböl partján, a Zala folyó torkolatától északra fekszik, délen sík, északra kissé dombos területen. A város a Balatonszentgyörgy–Tapolca–Ukk-vasútvonalon van. Keszthely közlekedésének az ütőerét a jó vasúti összeköttetések ellenére nem a vasúti, hanem a közúti közlekedés adja. A város autóval a 71-es számú főúton a Balaton északi partján vagy Balatonszentgyörgyön át a déli partja felől is megközelíthető. A város határában ér véget a Rédics–Lenti felől érkező 75-ös számú, illetve a Körmend–Zalaegerszegről jövő 76-os számú főút. A várost a 71-es út környéke veszi körül. Ingatlanpiaca kiegyensúlyozott forgalom mellett, enyhén kiálatti jellegű.

**Környezet, megközelíthetőség**

Az értékelt ingatlan a település központtól északnyugati irányban, társasházak, családi házak, közintézmények, üzletek környezetében helyezkedik el, a központtól kb. 600-800 méterre északnyugatra. Megközelítése szilárd burkolatú úton bármely közúti közlekedési eszközzel megoldott. Parkolás az ingatlan előtt illetve az utcán biztosított.

**3.2.2. Felépítmények ismertetése**

építés ideje:	1992
ingatlan típusa:	lakás
építési mód:	alagútszalus vasbeton
födém szerkezet:	monolit vasbeton
falazat:	alagútszalus vasbeton
tetőszerkezet:	magastető, síkpala fedés
héjazat:	bitumenes lemezszigetelés
külső nyílászárók:	fa kapcsolt egyesített szárnyú ablakok, kétrétegű üvegezéssel
belső nyílászárók:	farost szerkezetű ajtók
belső felületképzés:	festett falak, a vizes helyiségek szükség szerint csempézettek.
külső felületképzés:	színezett, hőszigetelt homlokzat
fűtés:	kombi gázkazánról, radiátoros hőleadókkal
használati melegvíz:	kombi gázkazánról biztosított
közművesítettség:	összközműves

Az értékelt ingatlant magába foglaló - 8 lakásos lépcsőház - társasház 1992 körül épült, alagútszalus vasbeton, vasbeton sávalappal, fsz + 3 emelet, magastető kialakítással. Vízzintes teherhordó szerkezete monolit vasbeton födém. A magastető síkpala fedéssel készült. Külső felülete színezett, hőszigetelt homlokzat. Megközelítése zárt, kaputelefonnal ellátott lépcsőházon keresztül lehetséges. A bejárati ajtó fa, a belső ajtók farost szerkezetűek. Belső felületek festett-csempézett falak. Padlóburkolatok laminált parketta, PVC és kerámia átlagos állapotúak. Fűtését kombi gázkazán biztosítja, a hőleadók radiátorok, a fürdő melegvízellátása kombi gázkazánról megoldott, a konyhában villany átfolyós vízmelegítőről biztosított a melegvíz ellátás. Összkomfortos, 2. emeleti, 2+2 fél szobás, karbantartott állapotú lakás.

**3.3. Alapterületi adatok**

Az ingatlan hasznos alapterületi adatai az ügyfél által részünkre átadott alaprajz és a tulajdoni lap alapján, vagy helyszíni felmérés szerint történt. Külön mellékletben részletezve.

**Az érték meghatározás során figyelembe vett hasznos alapterület:**

**77,00 m<sup>2</sup>**

## 4. ÉRTÉKELÉS

### 4.1. A szabályoknak való megfelelés

Az értékelést a vonatkozó hazai jogszabályok és törvények figyelembe vételével végeztük el, a TEGOVA által javasolt módszerek és a hitelbiztosítéki érték meghatározására vonatkozó, később módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben előírtak alapján.

### 4.2. Speciális feltételezések, korlátozások

Az értékbecslő szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan

- a szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert készületségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, épületszerkezet, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget;
- az ingatlan nyilvántartási, ill. a rendelkezésünkre bocsátott alaprajzban feltüntetett alapterületi adatok, és a valóságos vagy méret adatok eltérése miatt felelőségünket kizárjuk; az alapterületek felmérése nem képezi az értékbecslő feladatát;
- **az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét, nem tartalmazza azonban az ingóságok vagy mobil eszközök értékét, valamint az általános forgalmi adót (kivéve a lakóingatlanokat);**
- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;
- az értékelés effektív időpontjától eltelt idő, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott érték felülvizsgálata;
- az általunk meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

#### Speciális feltételezések, korlátozások

Nincsenek

#### Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz:

Nincsenek

### 4.3. Az ingatlan értékének meghatározása

#### 4.3.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

Értékmódosító tényezők megnevezései	értékelt ingatlan	Összehasonlító ingatlan 1.	Összehasonlító ingatlan 2.	Összehasonlító ingatlan 3.
az ingatlan címe:	8360 Keszthely, Zsidi út 37. 2/6.	8360 Keszthely, Zsidi út	8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca	8360 Keszthely, Zsidi út
ingatlan megnevezése:	Lakás	lakás	lakás	lakás
épület korr. alapterülete (m <sup>2</sup> )	77	67	56	54
ing.-hoz tart.telek területe (m2)	0	0	0	0
kínálat <b>K</b> / tényl.adásvétel <b>T</b>		<b>T</b>	<b>T</b>	<b>K</b>
kínálati/adásvételi ár (Ft)		21 500 000	24 000 000	28 500 000
kínálat/adásvétel ideje (év, hó)		2020	2021	2022
fajlagos alapár (Ft/m <sup>2</sup> )		320 896	428 571	527 778
kínálat, ill. eltelt idő korrekció		0%	0%	-15%
kínálat ill. idő miatt mód. fajlagos alapár (Ft/m <sup>2</sup> )		<b>320 896</b>	<b>428 571</b>	<b>448 611</b>

Értékmódosító tényezők		Összehasonlító ingatlan 1.	Összehasonlító ingatlan 2.	Összehasonlító ingatlan 3.
Értékesítés óta eltelt idő miatt:		10%	5%	0%
Állapot miatt:		20%	0%	0%
Alapterület eltérés miatt:		-10%	-15%	-15%
<b>Összes korrekció:</b>		<b>20%</b>	<b>-10%</b>	<b>-15%</b>
Korrigált fajlagos alapár:		385 075	385 714	381 319
<b>Átlagár kerekítve:</b>		<b>384 000</b>		
<b>Ingatlan értéke kerekítve:</b>		<b>29 600 000</b>		

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott becsült forgalmi értéke (kerekítve):

**29 600 000 Ft**

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotokra vonatkozik.



## 5. AZ INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE

### 5.1. Módszerek indoklása

A piaci összehasonlító módszer, mint fő számítást alkalmaztuk, mert ez a számítás tükrözi leginkább a piaci viszonyokat. A költségalapú értékkel (nettó pótlási érték) meghatározott érték jellemzően nem tükrözi ezen ingatlanok valós piaci helyzetét, ezért ezt a módszert nem alkalmaztuk a forgalmi érték meghatározásánál.

Az alkalmazott módszerek	Módszer	Számított érték [Ft]	Súly [%]	Súlyozott érték [Ft]
Piaci összehasonlító módszerrel	fő módszer	29 600 000 Ft	100%	29 600 000 Ft
Költségalapú módszerrel:		0 Ft	0%	0 Ft
Hozamalapú módszerrel:		0 Ft	0%	0 Ft
<b>Az ingatlan egyeztetett értéke:</b>		<b>29 600 000 Ft</b>		

Az ingatlan becsült egyeztetett értéke (kerekítve):

**29 600 000 Ft**

azaz

**Huszonkilencmillió-hatszáz ezer forint**

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra vonatkozik.

## 6. ÖSSZEFOGLALÁS

A

**8360 Keszthely, Zsidi út 37. 2/6.**

szám alatti

**2805/31/A/36**

hrsz.-ú ingatlan értékelését elvégezve a tehermentes becsült forgalmi értéke:

**29 600 000 Ft**

azaz

**Huszonkilencmillió-hatszáz ezer forint**

**Kelt: 2022. április 22., péntek**

*Simon Csilla*  
Simon Csilla E.V.  
8000 Zalaegerszeg, Dózsa Gy. u. 23. 1/2  
Adószám: 66907231-1-40  
Nyilvántartási szám: 40709284  
KISADÓZÓ

**Simon Csilla**  
**értékbecslő**

### Mellékletek:

- képek, térképek
- területkimutatás
- tulajdoni lap (kötelező)
- alaprajzok

### Kelt:

- 2022. április 14., csütörtök
- 2022. április 22., péntek
- 2022. április 11., hétfő
- 2022. április 14., csütörtök

## TERÜLETKIMUTATÁS

Helyiségek	Alapterület [m <sup>2</sup> ]	Hasznos terület [m <sup>2</sup> ]	Módosító tényező	Radukált terület [m <sup>2</sup> ]
<b>Lakás</b>				
szoba	11,13	11,13	100%	11,13
szoba	9,86	9,86	100%	9,86
szoba	12,09	12,09	100%	12,09
fürdő	3,55	3,55	100%	3,55
wc	1,15	1,15	100%	1,15
közlekedő	4,26	4,26	100%	4,26
előszoba	8,62	8,62	100%	8,62
konyha	5,19	5,19	100%	5,19
szoba	19,51	19,51	100%	19,51
erkély	4,35	4,35	25%	1,09
erkély	3,22	3,22	25%	0,81
<b>Osszesen:</b>	<b>82,93</b>	<b>82,93</b>		<b>77,25</b>
<b>Loggia</b>				
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
<b>Osszesen:</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
				0,00
				0,00
<b>Osszesen:</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
<b>Alapterületek összesen (kerekítve):</b>	<b>82,93</b>	<b>82,93</b>		<b>77,00</b>

Az értékelés során figyelembe vett hasznos alapterület [m <sup>2</sup> ]:	<b>77,00</b>
---	--------------

**Megjegyzés:**

nincs
-------

**KÉPEK**



Utcakép



Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat



Lépcsőház bejárata

## KÉPEK



Lépcsőház



Villanyóra



Bejárati ajtó



Étkező



Konyha



Konyha

## KÉPEK



Szoba



Előszoba



Szoba



Fürdő



Radiátor, fürdő



Kombi gázkazán

## KÉPEK



Wc



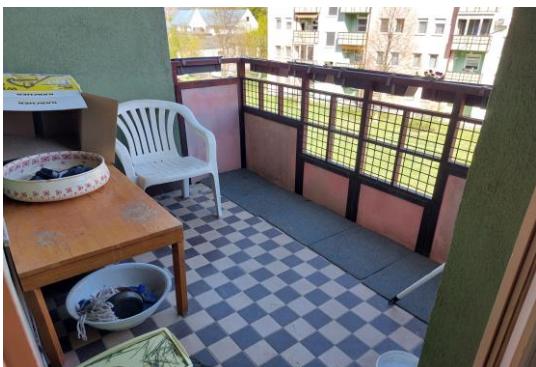
Előszoba, étkező



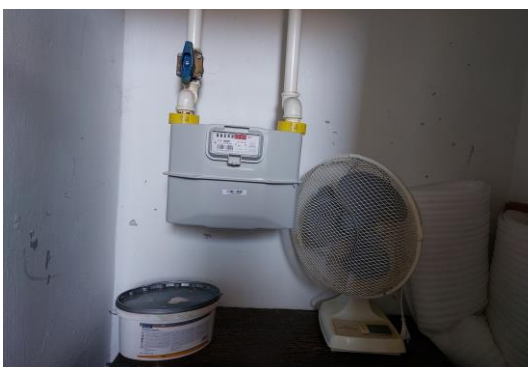
Szoba



Erkély



Erkély



Gázóra



## TULAJDONI LAP

S050520220411112324oz-158939542-1-158939603.pdf001.jpg (J... https://www4.takarnet.hu/tullap/S050520220411112324oz-1589395...

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

Mégrendelés szám: 30005/16654/2022

2022.04.11

KESZTHELY  
Belterület 2805/31/A/36 helyrajzi szám

8360 KESZTHELY Zsidi út 37. 2. emelet. ajtó:6.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma egész/Efél	eszméi hányad	tulajdoni hányad
Lakás	77	0	0	0
Bejegyző határozat: 32896/1994.04.22				

2. bejegyző határozat: 32896/1994.04.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32896/1994.04.22  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÉNYZATA  
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

Nem hiteles tulajdoni lap

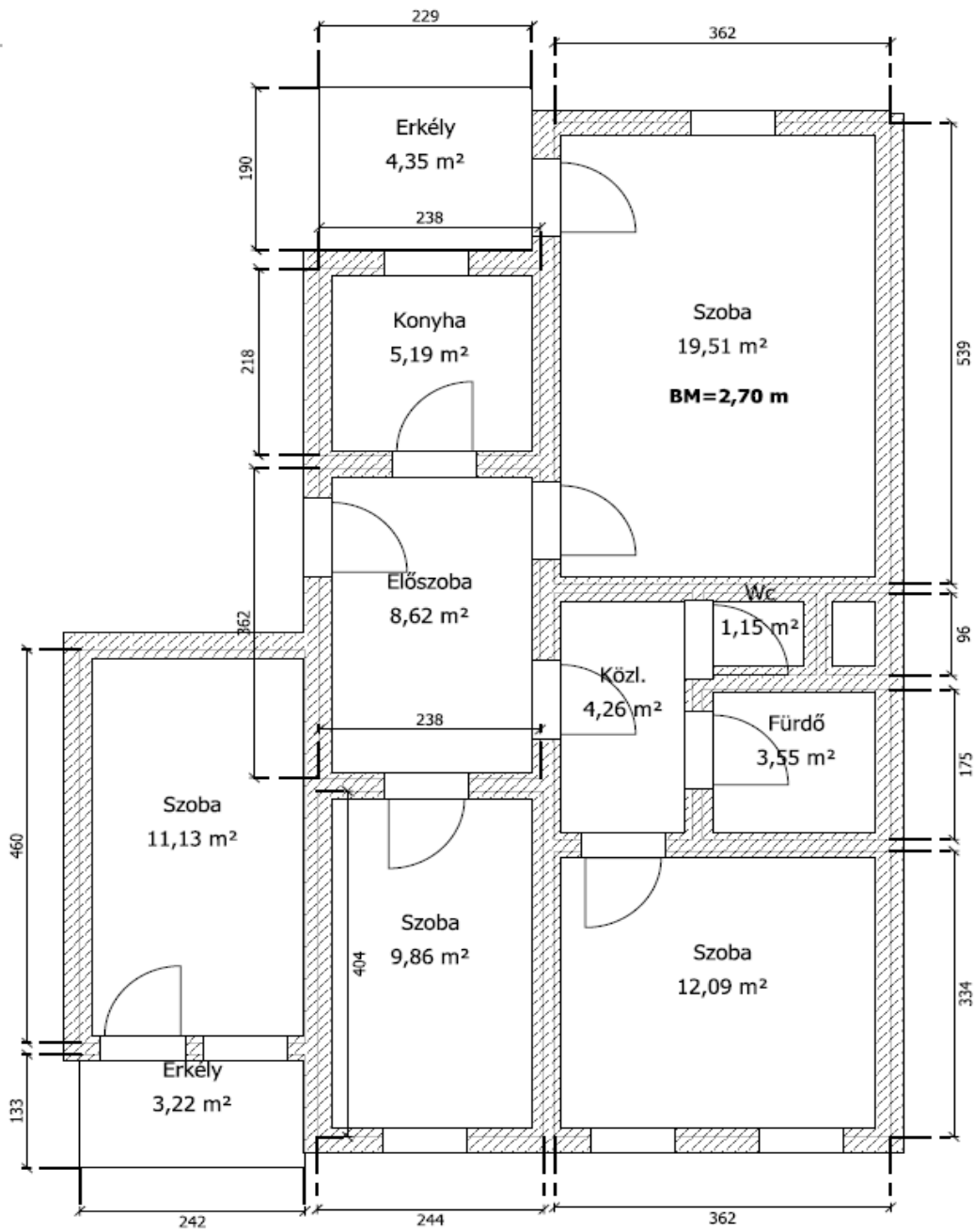
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



ALAPRAJZ



## VAGYONÉRTÉKELŐI NÉVJEGYZÉK BEJEGYZÉS

### ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

8900 Zalaegerszeg, Ady u. 15.  
Telefon: (92) 502-144    Telefax: (92) 502-140  
E-mail: szoc.ig@ph.zalaegerszeg.hu.

*Ügyiratszám: 929-3/2015.*

*Ügyintéző: Fenyvesi Márton*

*Tel: 92/502-146*

*Tárgy: Zala Megyei Ingatlanvagyon-értékelő és  
Közvetítői Névjegyzékbe történő bejegyzés*

### HATÁROZAT

**Simon Csilla** (sz: Zalaegerszeg, 1981.12.02. an: Bocsföldi Piroska) 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. I/3. szám alatti egyéni vállalkozót **35. sorszámmal a Zala Megyei Ingatlanvagyon-értékelő és Közvetítői Névjegyzékbe bejegyeztem**

A személyi adataiban és lakcímében bekövetkező változásokat 8 munkanapon belül köteles jelezni a hivatalnak.

Felhívom a figyelmét, hogy tevékenysége során ügyleti okiratot nem készíthet.

*E határozat ellen a kézhezvételt követő 15 napon belül hivatalomnál benyújtott, a Zala Megyei Kormányhivatalhoz címzett, 5.000,- Ft illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.*

Az eljárás során ismertté vált 3.000,- Ft közigazgatási eljárási illetéket illetékbélyeg lerovásával a kérelmező viseli.

### I N D O K O L Á S

Simon Csilla (sz: Zalaegerszeg, 1981.12.02. an: Bocsföldi Piroska) 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. I/3. szám alatti egyéni vállalkozó felvételét kérte a Zala Megyei Ingatlanvagyon-értékelő és Közvetítői Névjegyzékbe. Kérelméhez csatolta a képesítését igazoló bizonyítvány-másolatot, igazolást a nemleges köztartozásáról, valamint az igazolást hatósági erkölcsi bizonyítványáról, és leróta a 3.000 Ft eljárási illetéket.

Megállapítottam, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 64/C. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 23/2013. (VI.28.) NGM rendeletben előírt feltételek teljesülnek, ezért a kérelemnek helyt adtam, az ingatlanközvetítői szolgáltató tevékenység folytatását engedélyeztem, és a kérelmezőt hivatalból nyilvántartásba vettem.

## VAGYONÉRTÉKELŐI NÉVJEGYZÉK BEJEGYZÉS

Hatáskörömet és illetékességemet az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságok kijelöléséről szóló 217/2009. (X. 2. ) Korm. rendelet 2 §-a, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 64/C. § (4) pontja határozza meg.

A határozat elleni jogorvoslati lehetőségéről a Ket. 98.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Zalaegerszeg, 2015. január 19.



dr. Kovács Gábor jegyző megbízásából:

**Hardubé Judit**  
szociális és igazgatási osztályvezető

**A határozatot kapiák:**

1. Simon Csilla 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. I/3.
2. Zala Megyei Iparkamara, Zalaegerszeg (tájékoztatásul)
3. Irrattár

*L.G.*

2015 JAN 19.