INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

INGATLAN TÍPUSA:	**Lakás**
INGATLAN CÍME:	**8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A földszint ajtó 1.**
HRSZ.:	**1419/13/A/1**
BÉRLŐ:	**Rácz László, Kiss Mária**
MEGBÍZÓ:	**Keszthely Város Önkormányzata**
FORGALMI ÉRTÉK:	**16 800 000 Ft**
SZEMLÉT VÉGEZTE:	**Simon Csilla**
SZEMLE IDŐPONTJA:	**2021. január 19.**

2021. január 20.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

BÉRLŐ:	**Rácz László, Kiss Mária**

MEGBÍZÁS TÁRGYA:

Értékelt ingatlan megnevezése:	Lakás

INGATLAN CÍME és AZONOSÍTÁSA:

Ingatlan címe:	8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A földszint ajtó 1.
Hrsz:	1419/13/A/1

TULAJDONVISZONYOK:

Tulajdonos neve,tulajdoni hányad:	**Keszthely Város Önkormányzata, 1/1**
A tulajdoni helyzet/ forgalomképsség értékelése:	Önkormányzati tulajdon/forgalomképes

ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG:	Tiszta tulajdonjog
ÉRTÉKELÉS CÉLJA:	Forgalmi érték meghatározása

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI:

Felépítmény (nettó) területe összesen:	67	m^2
Felépítmény redukált területe:	67	m^2
Jelenlegi funkció:	lakás	

ÉRTÉKELÉS:

Megbízás tudomásulvétele:	2021. január 14.
Értékelés fordulónapja/szemle időpontja:	2021. január 19.
Értékelés érvényességi ideje:	180 nap

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT:

Piaci, forgalmi érték:	**16 800 000 Ft**
azaz	**Tizenhatmillió-nyolcszázezer forint**

Bérlő helyszínen tett szóbeli nyilatkozata alapján, a bérleti időszak alatt, általa végzett felújítási munkálatok: a 11,3 m2-es szobában burkolat csere, festés.

2021. január 20. Készítette:

Simon Csilla E.V.
8900 Zalaegerszeg, Dózsa Gy. u. 23. 1/2
Adószám: 66907231-1-40
Nyilvántartási szám: 40709284
KISADÓZÓ

Simon Csilla
ingatlanvagyon értékelő
Szak. névj: 35/2015

INGATLANÉRTÉKELŐ ADATLAP
Értékesítésre felajánlott ingatlan forgalmi értékének becsléséről.

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Keszthely Város Önkormányzata megbízza Simon Csilla ingatlan vagyonértékelőt a(z)
8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A földszint ajtó 1.
szám alatti,
1419/13/A/1
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 becsérték. 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 (tiszta 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 értek 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 tégla 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:	2021. január 19.
A szemlén jelen volt:	Simon Csilla

2.4. Felhasznált dokumentumok

	neve	dátuma
a.)	tulajdoni lap (kötelező)	2021.01.14
b.)	térképmásolat	-
c.)	alaprajzok	2021.01.19
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: 2021.01.14

Ingatlan címe:	8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A földszint ajtó 1.
Tulajdonos	Keszthely Város Önkormányzata, 1/1
Besorolás:	belterület
Hrsz.:	1419/13/A/1
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 körgyűrűje veszi körül. Ingatlanpiaca kiegyensúlyozott forgalom mellett, enyhén kíálati jellegű.

Környezet, megközelíthetőség

Az értékelt ingatlan a település központtól nyugati irányban, társasházak, üzletek környezetében helyezkedik el, a központtól kb. 600 méterre nyugatra. Megközelítése szilárd burkolatú úton bármely közúti közlekedési eszközzel megoldott. Parkolás az ingatlan előtt illetve az utcán biztosított.

3.2.2. Felépítmények ismertetése

építés ideje:	1976
ingatlan típusa:	lakás
építési mód:	alagútzsalus (öntött falas vasbeton)
födémszerkezet:	monolit vasbeton
falazat:	vasbeton falazat
tetőszerkezet:	lapostető, vasbeton zárófödém
héjazat:	kavicsolt bitumenes lemezszigetelés
külső nyilászárók:	fa kapcsolt gerébtokos szerkezetű ablakok, kétrétegű üvegezéssel, ráccsal
belső nyilászárók:	farost szerkezetű ajtók
belső felületképzés:	festett falak, a vizes helyiségek szükség szerint csempézettek.
külső felületképzés:	színezett, kőporos, részben hőszigetelt homlokzat
fűtés:	távfűtés, radiátor hőleadók
használati melegvíz:	távhő
közművesítettség:	víz, villany, szennyvíz van; gáz nincs

Az értékelt ingatlant magába foglaló - 13 lakásos lépcsőház - társasház 1976 körül épült, alagútzsalus falazattal, vasbeton sávalappal, fsz + 4 emelet, lapostető kialakítással. Vízszintes teherhordó szerkezete monolit vasbeton födém. A lapostető bitumenes szigetelő lemez lefedéssel készült. Külső felülete színezett, kőporos, északi oldalon hőszigetelt homlokzat. Megközelítése zárt, kaputelefonnal ellátott lépcsőházon keresztül lehetséges. A bejárati ajtó fa, a belső ajtók farost szerkezetűek. Ajtószámozás nincs, de a kapott szintrajz alapján beazonosítható. Belső felületek festett-csempézett falak. Padlóburkolatok laminált parketta, parketta és kerámia felújítandó állapotúak. A belső terek, burkolatok, nyílászárók felújítandó állapotúak. A bérlő elmondása szerint az elektromos rendszer sok helyen zárlatos, felújítása, karbantartása szükséges lenne. Fűtését távfűtés biztosítja, hőleadók radiátorok, melegvízellátását távhő biztosítja. Összkomfortos, földszinti, 2+2 fél szobás 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 részlezetve.

Az értékmeghatározás során figyelembe vett hasznos alapterület:

67,00 m^2

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 készültségben 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 felelősségünket 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, Vaszary Kolos utca 11/A földszint ajtó 1.	8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca	8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca	8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca
ingatlan megnevezése:	Lakás	lakás	lakás	lakás
épület korr. alapterülete (m^2)	67	53	53	53
ing.-hoz tart.telek területe (m2)	0	0	0	0
kínálat **K** / tényl.adásvétel **T**		**T**	**T**	**T**
kínálati/adásvételi ár (Ft)		14 000 000	15 700 000	14 750 000
kínálat/adásvétel ideje (év, hó)		2019	2020	2020
fajlagos alapár (Ft/m^2)		264 151	296 226	278 302
kínálat, ill. eltelt idő korrekció				
kínálat ill. idő miatt mód. fajlagos alapár (Ft/m^2)		**264 151**	**296 226**	**278 302**

Értékmódosító tényezők		Összehasonlító ingatlan 1.	Összehasonlító ingatlan 2.	Összehasonlító ingatlan 3.
Alapterület miatt:		-5%	-5%	-5%
Állapot miatt:		5%	-5%	0%
Földszinti elhelyezkedés miatt:		-5%	-5%	-5%
Összes korrekció:		**-5%**	**-15%**	**-10%**
Korrigált fajlagos alapár:		250 943	251 792	250 472
Átlagár kerekítve:		**251 100**		
Ingatlan értéke kerekítve:		**16 800 000**		

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

16 800 000 Ft

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra 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 módszerre	fő módszer	16 800 000 Ft	100%	16 800 000 Ft
Költségalapú módszerrel:		0 Ft	0%	0 Ft
Hozamalapú módszerrel:		0 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:		**16 800 000 Ft**		

Az ingatlan becsült egyeztetett értéke (kerekítve):

16 800 000 Ft

azaz **Tizenhatmillió-nyolcszázezer forint**

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

6. ÖSSZEFOGLALÁS

A

8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A földszint ajtó 1.

szám alatti

1419/13/A/1

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

16 800 000 Ft

azaz

Tizenhatmillió-nyolcszázezer forint

Kelt: 2021. január 20.

Simon Csilla E.V.
8900 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:

2021. január 19.
2021. január 20.
2021. január 14.
2021. január 19.

TERÜLETKIMUTATÁS

Helyiségek	Alapterület [m2]	Hasznos terület [m2]	Módosító tényező	Radukált terület [m2]
Lakás				
szoba	12,00	12,00	100%	12,00
fürdő	4,10	4,10	100%	4,10
konyha	5,80	5,80	100%	5,80
wc	0,90	0,90	100%	0,90
közlekedő	5,50	5,50	100%	5,50
kamra	0,60	0,60	100%	0,60
szoba	16,40	16,40	100%	16,40
szoba	9,40	9,40	100%	9,40
szoba	11,30	11,30	100%	11,30
beépített szekrények	1,40	1,40	100%	1,40
Összesen:	***67,40***	***67,40***		***67,40***
Loggia				
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
Összesen:	***0,00***			***0,00***
				0,00
				0,00
Összesen:	***0,00***			***0,00***
Alapterületek összesen (kerekítve):	**67,40**	**67,40**		**67,00**

Az értékelés során figyelembe vett hasznos alapterület [m^2]:	**67,00**

Megjegyzés:

nincs

KÉPEK

Utcakép

Homlokzat

Homlokzat

Homlokzat

Házszám

Lépcsőház bejárata

KÉPEK

Villanyóra

Lakás bejárata

Konyha, radiátor

Konyha

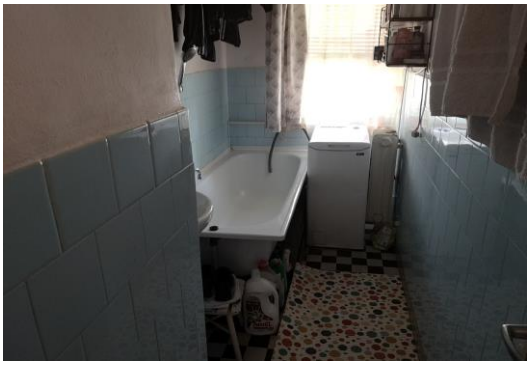
Kamra

Közlekedő

KÉPEK

Wc

Vízóra



Fürdő

Fürdő

Szoba (étkező)

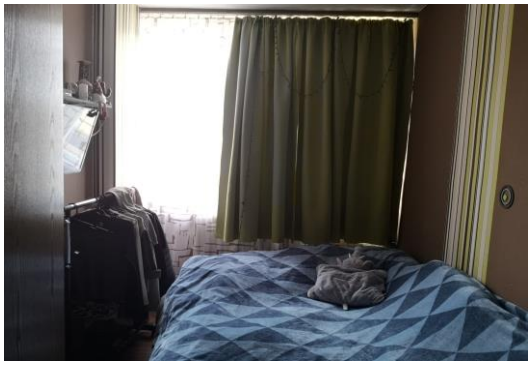
Felújítandó ablak

KÉPEK

Szoba, radiátor

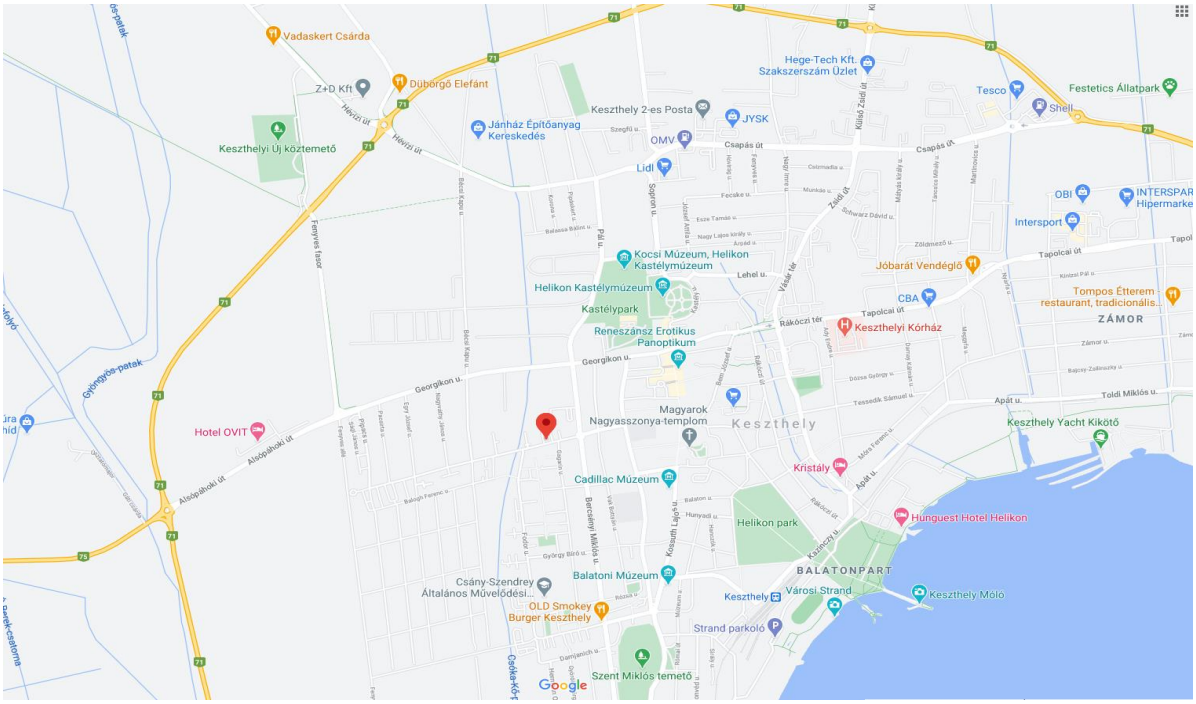
Felújítandó ablak+radiátor

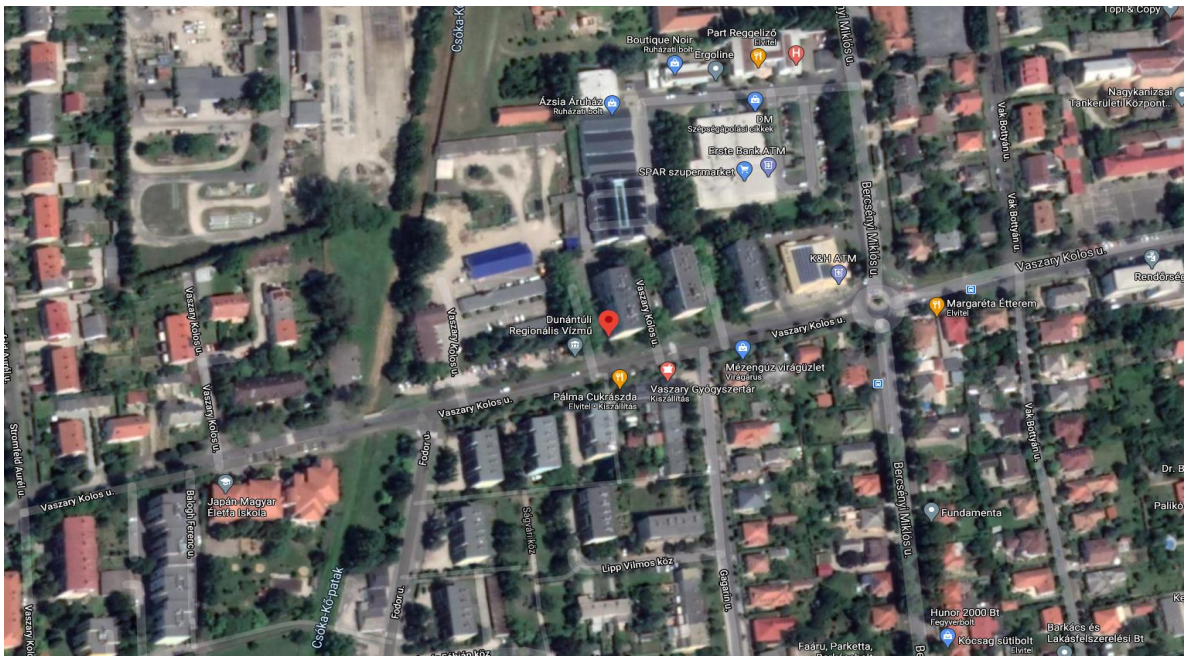
Szoba, penészesedés nyomai



Szoba

TÉRKÉPEK (forrás: google maps)





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
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 - Teljes másolat

Megrendelés száma: 30005/2453/2021

2021.01.14

KESZTHELY

Belterület 3419/13/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

8360 KESZTHELY Vaszary Kolos utca 11. 1h:A. földszint. ajtó:1.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél		tulajdoni hányad	tulajdoni forma
lakás	67	0	0		önkormányzati

Bejegyző határozat: 999962/1996.01.02

2. bejegyző határozat: 37650/1993.12.13
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 37650/1993.12.13
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8360 KESZTHELY Fő tér 1.
törzsszám: 15734060

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44281/2009.12.09

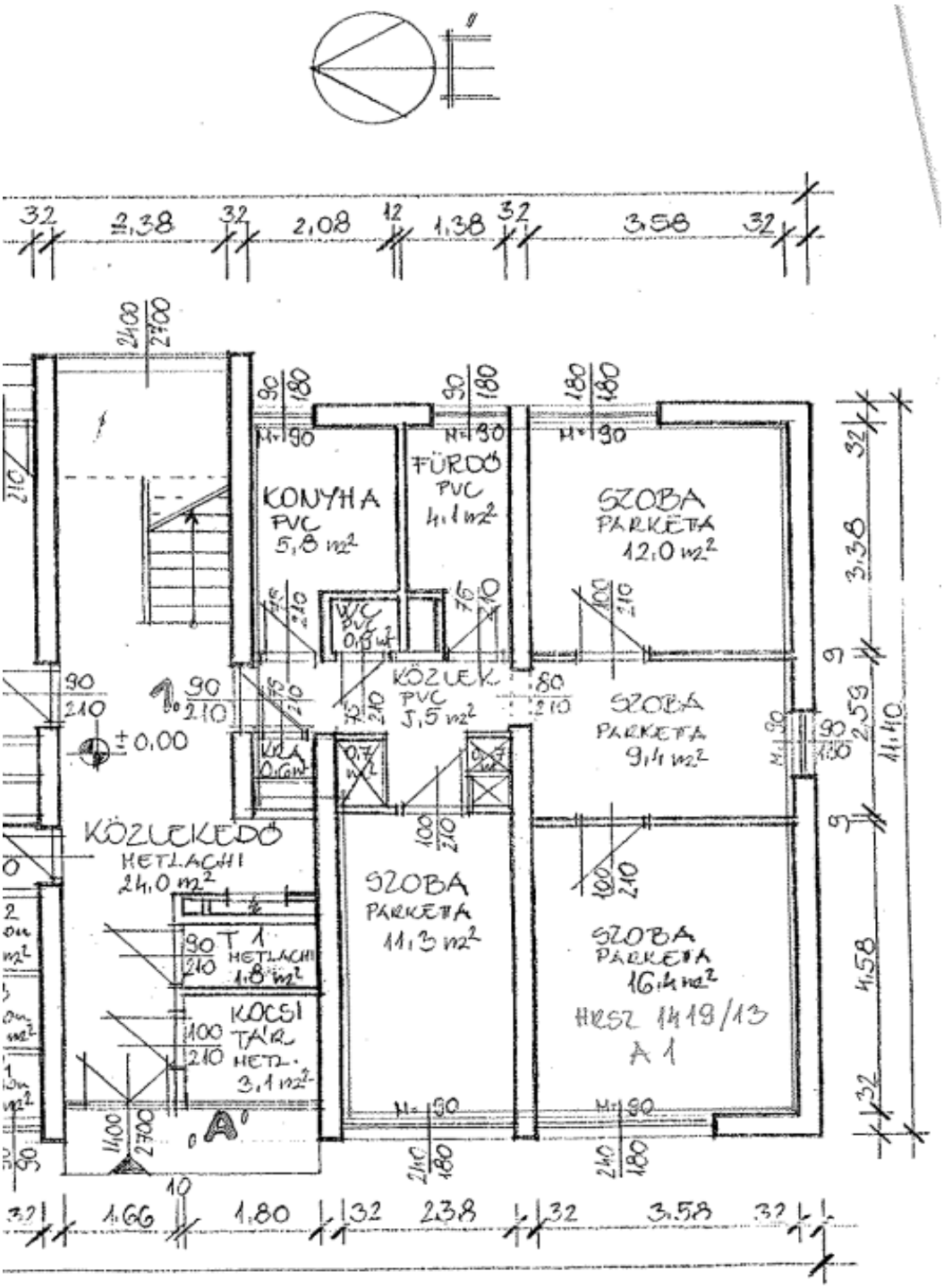
törlő határozat: 36309/2010.06.15

Önálló szöveges bejegyzés miseta Attila (6000 Kecskemét Legenda u. 2.) tulajdonjog bejegyzése és Miseta István (8360 Keszthely Vaszary Kolos u. 11/A.) használatvételi jog bejegyzése iránti kérelmének elutasítása.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

ALAPRAJZ


KONYHA
PVC
5,8 m²
FÜRDŐ
PVC
4,1 m²
SZOBA
PARKETTA
12,0 m²
KÖZLEK.
PVC
3,5 m²
SZOBA
PARKETTA
9,1 m²
KÖZLEKEDŐ
HETLAGI
24,0 m²
SZOBA
PARKETTA
11,3 m²
SZOBA
PARKETTA
16,4 m²
T 1
HETLAGI
1,8 m²
KOCSI
TÁR
HETL.
3,1 m²
HRSZ 1419/13
A 1
± 0,00

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: Bocföldi 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.

INDOKOLÁS

Simon Csilla (sz: Zalaegerszeg, 1981.12.02. an: Bocföldi 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 lerótta 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 ingatlanvállakozás-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 kapják:
1. Simon Csilla 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. I/3.
2. Zala Megyei Iparkamara, Zalaegerszeg (tájékoztatásul)
3. Irattár

2015 JAN 19.