

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY



INGATLAN TÍPUSA: Lakás

INGATLAN CÍME: 8360 Keszthely, Vásár tér 8/A 4/13.

HRSZ.: 2810/61/A/40

BÉRLŐ: Süle Ferenc és Balla Zsóka

MEGBÍZÓ: Keszthely Város Önkormányzata

FORGALMI ÉRTÉK: 14 900 000 Ft

SZEMLÉT VÉGEZTE: Simon Csilla

SZEMLE IDŐPONTJA: 2021. október 5., kedd

2021. október 7., csütörtök

**SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**

BÉRLŐ:	Süle Ferenc és Balla Zsóka
---------------	-----------------------------------

MEGBÍZÁS TÁRGYA:

Értékelt ingatlan megnevezése:	Lakás
--------------------------------	-------

INGATLAN CÍME és AZONOSÍTÁSA:

Ingatlan címe:	8360 Keszthely, Vásár tér 8/A 4/13.
Hrsz:	2810/61/A/40

TULAJDONVISZONYOK:

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

ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG:

Tiszta tulajdonjog

ÉRTÉKEKÉLÉS CÉLJA:

Forgalmi érték meghatározása

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI:

Felépítmény (nettó) területe összesen:	50	m ²
Felépítmény redukált területe:	50	m ²
Jelenlegi funkció:	lakás	

ÉRTÉKEKÉLÉS:

Megbízás tudomásulvétele:	2021. október 1., péntek
Értékelés fordulónapja/szemle időpontja:	2021. október 5., kedd
Értékelés érvényességi ideje:	180 nap

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT:

Piaci, forgalmi érték:	14 900 000 Ft
azaz	Tizennégymillió-kilencszázezer forint

Bérlő helyszínen tett szóbeli nyilatkozata alapján, a bérleti időszak alatt, általa végzett felújítási munkálatok: 2014-ben konyha felújítása, 2019-ben fürdő-wc teljeskörű felújítása, gépszeti vezetékekkel együtt, szoba festése, burkolat cseréje.

2021. október 7., csütörtök Készítette:



Simon Csilla
ingatlanvagyon értékelő
Szak. névj: 35/2015

Simon Csilla t.v.
8900 Zalaegegerszeg, Dózsa Gy. u. 23. sz.
Adószám: 66907231-1-40
Nyilvántartási szám: 4070827
110930070

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, Vásár tér 8/A 4/13.
szám alatti,
2810/61/A/40
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 (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 Költség alapú érték (nettó pótlási érték) módszer

A költség alapú 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: 2021. október 5., kedd
 A szemlén jelen volt: Simon Csilla

2.4. Felhasznált dokumentumok

neve	dátuma
a.) tulajdoni lap (kötelező)	2021.09.29
b.) térképmásolat	-
c.) alaprajzok	2021.10.05
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: 2021.09.29

Ingatlan címe: 8360 Keszthely, Vásár tér 8/A 4/13.
 Tulajdonos Keszthely Város Önkormányzata, 1/1
 Besorolás: belterület
 Hrsz.: 2810/61/A/40
 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 útörét 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 kiálati jellegű.

Környezet, megközelíthetőség

Az értékelt ingatlan a település központtól nyugati irányban, annak közvetlen közelében, társasházak, családi házak, közintézmények, üzletek környezetében helyezkedik el, a központtól kb. 400 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:	1981
ingatlan típusa:	lakás
építési mód:	alagútszalus vasbeton
födémszerkezet:	monolit vasbeton
falazat:	alagútszalus vasbeton
tetőszerkezet:	lapostető, bitumenes lemezszigeteléssel
héjazat:	bitumenes lemezszigetelés
külső nyílászárók:	fa szerkezetű, kapcsolt gerébtokos ablakok, kétrétegű tüvegezással
belső nyílászárók:	farost szerkezetű ajtók
belső felületképzés:	festett-tapétázott falak, a vizes helyiségek szükség szerint csempézettek.
külső felületképzés:	színezett, nemesvakolat
fűtés:	távfűtés, radiátor hőleadókkal
használati melegvíz:	távhőről biztosított
közművesítettség:	víz, villany, szennyvíz van; gáz nincs

Az értékelt ingatlant magába foglaló - 14 lakásos lépcsőház - társasház 1981 körül épült, alagútszalus vasbeton építési móddal, vasbeton sávalappal, fsz + 4 emelet, lapostető kialakítással. Vízszintes teherhordó szerkezete monolit vasbeton födém. Külső felülete színezett, vakolt homlokzat. Megközelítése zárt, kaputelefonnal ellátott lépcsőházon keresztül lehetséges. A bejárati ajtó fa, a belső ajtók farost szerkezetűek. Belső felületek festett-tapétázott, vizes helyiségekben csempézett falak. Padlóburkolatok laminált parketta és kerámia és PVC átlagos állapotúak. Fűtését távfűtés biztosítja, hőleadók radiátorok, melegvízellátását távhő biztosítja. Összkomfortos, 4. emeleti, 2 szobás lakás. A lakásban az ablakok felújításra szorulnak.

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:

50,00 m²

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 bejegyzettekben 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 vizsgálatnál 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, Vásár tér 8/A 4/13.	8360 Keszthely, Vásár tér	8360 Keszthely, Vásár tér	8360 Keszthely, Béri Balogh Ádám utca
ingatlan megnevezése:	Lakás	lakás	lakás	lakás
épület korr. alapterülete (m ²)	50	56	50	56
ing.-hoz tart. telek területe (m ²)	0	0	0	0
kínálat K / tényl. adásvétel T		T	T	T
kínálati/adásvételi ár (Ft)		18 300 000	16 724 255	17 500 000
kínálat/adásvétel ideje (év, hó)		2020.	2020.	2021.
fajlagos alapár (Ft/m ²)		326 786	334 485	312 500
kínálat, ill. eltelt idő korrekció				
kínálat ill. idő miatt mód. fajlagos alapár (Ft/m ²)		326 786	334 485	312 500

Értékmódosító tényezők	Összehasonlító ingatlan 1.	Összehasonlító ingatlan 2.	Összehasonlító ingatlan 3.
Alapterület miatt:	5%	0%	5%
Lakás állapota miatt:	-10%	-5%	-5%
Emeleti elhelyezkedése miatt:	-5%	-5%	-5%
Összes korrekció:	-10%	-10%	-5%
Korrigált fajlagos alapár:	294 107	301 037	296 875
Átlagár kerekítve:		297 300	
Ingatlan értéke kerekítve:		14 900 000	

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

14 900 000 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	14 900 000 Ft	100%	14 900 000 Ft
Költségalapú módszerrel:		0 Ft	0%	0 Ft
Hozamalapú módszerrel:		0 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:		14 900 000 Ft		

Az ingatlan becsült egyeztetett értéke (kerekítve):

14 900 000 Ft

azaz

Tizennégymillió-kilencszázezer forint

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

6. ÖSSZEFOGLALÁS

A

8360 Keszthely, Vásár tér 8/A 4/13.

szám alatti

2810/61/A/40

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

14 900 000 Ft

azaz

Tizennégymillió-kilencszázezer forint

Kelt: 2021. október 7., csütörtök

Simon Csilla
Simon Csilla
 értékbecsülő
 Simon Csilla E.V.
 Zalaegerszeg, Dobza Gy. u. 23. 1/2
 Adószám: 66907231-1-40
 Nyilvántartási szám: 40709284
 KISADOZO

Mellékletek:

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

Kelt:

2021. október 5., kedd
 2021. október 7., csütörtök
 2021. szeptember 29., szerda
 2021. október 5., kedd

TERÜLETKIMUTATÁS

Helyiségek	Alapterület [m ²]	Hasznos terület [m ²]	Módosító tényező	Radukált terület [m ²]
Lakás				
szoba	18,70	18,70	100%	18,70
szoba	12,47	12,47	100%	12,47
konyha	7,10	7,10	100%	7,10
fürdő-wc	4,67	4,67	100%	4,67
előszoba	6,50	6,50	100%	6,50
kamra	0,60	0,60	100%	0,60
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
<i>Osszesen:</i>	<i>50,04</i>	<i>50,04</i>		<i>50,04</i>
Loggia				
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
<i>Osszesen:</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>
				0,00
				0,00
<i>Osszesen:</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>
Alapterületek összesen (kerekítve):	50,04	50,04		50,00

Az értékelés során figyelembe vett hasznos alapterület [m²]:	50,00
--	--------------

Megjegyzés:

nincs

KÉPEK



Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat



Lépcsőház bejárata

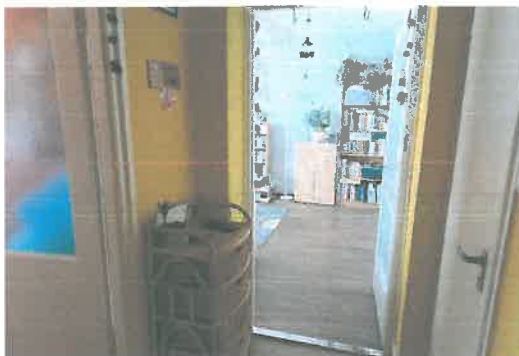
KÉPEK



Lakás bejárata



Villanyóra



Közlekedő



Szoba



Felújításra szoruló ablak



Konyha

KÉPEK



Kamra



Felújításra szoruló ablak



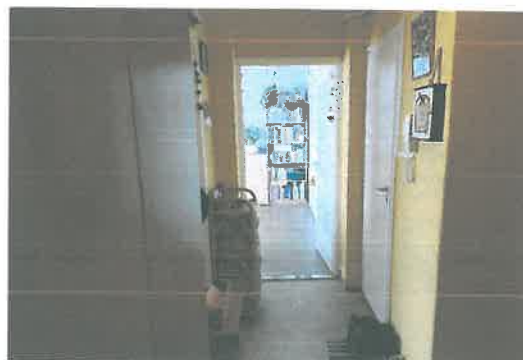
Felújításra szoruló ablak



Fürdő-wc

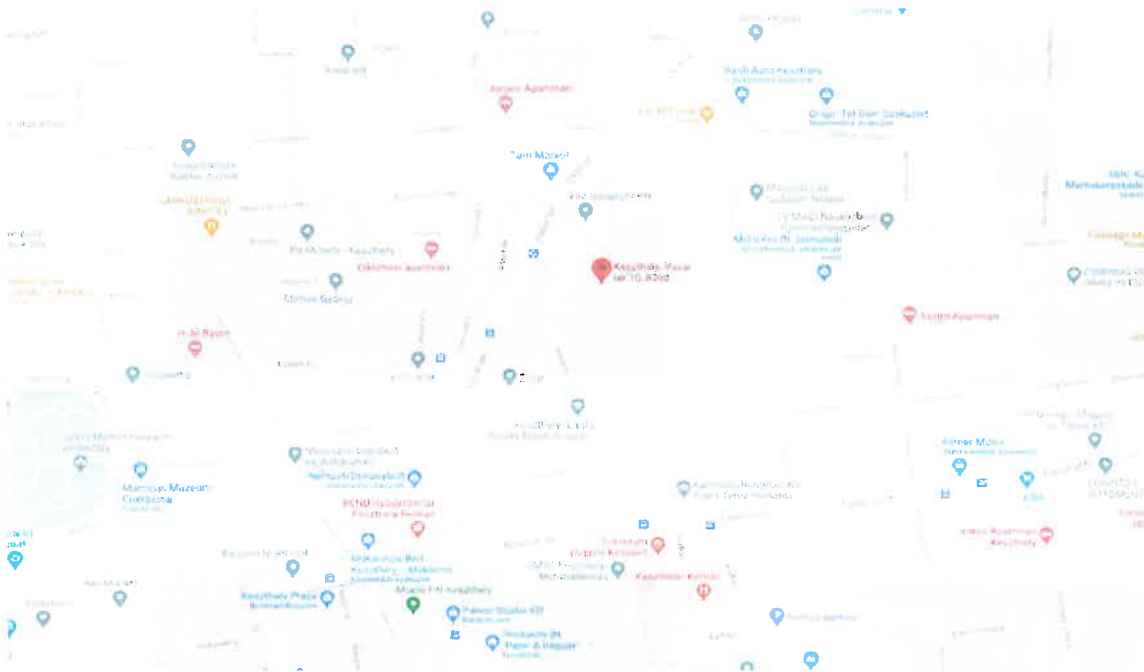


Szoba



Közlekedő

TÉRKÉPEK (forrás: google maps)



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.

Címlet: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemléleltetés
Műgyűjtési szám: S030320210929170327Zd-13366684-1-13366685...
2021. 09. 29.

KESZTHELY
Névtartomány: 8810/6178/40 helyrajzi szám

RSZD KESZTHELY Város névű 8. Helyi. ö. oszt. a/3b.33. LÉTESÍTMÉNY

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma	szomsz. hányad	tulajdoni
Létesítmény	30	0	0	Szomsz. hányad
Bejegyzés határozat: 999933/1997.03.11				

2. Kéjgyűjtés határozat: 30474/1983.01.18. Tervezet

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbiakban meghatározott helyiségek.

H. SZÁMA

1. tulajdoni hányad: 1/1
Kéjgyűjtés határozat: Árkádúti 14A: 42666/1993.10.27.
Jogszám: 44444444
Szám: 11/1-2.
Jogállás: tulajdonos
név: KESZTHELY VÁROS, ÖNKORMÉNYKÖZÖSÉG
cím: 8363 KESZTHELY VÁROS, Vásár tér 1.
törzsszáma: 15724460

H. SZÁMA

NEM TARTALMAZ HATÁROZAT

Az a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás részeként került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

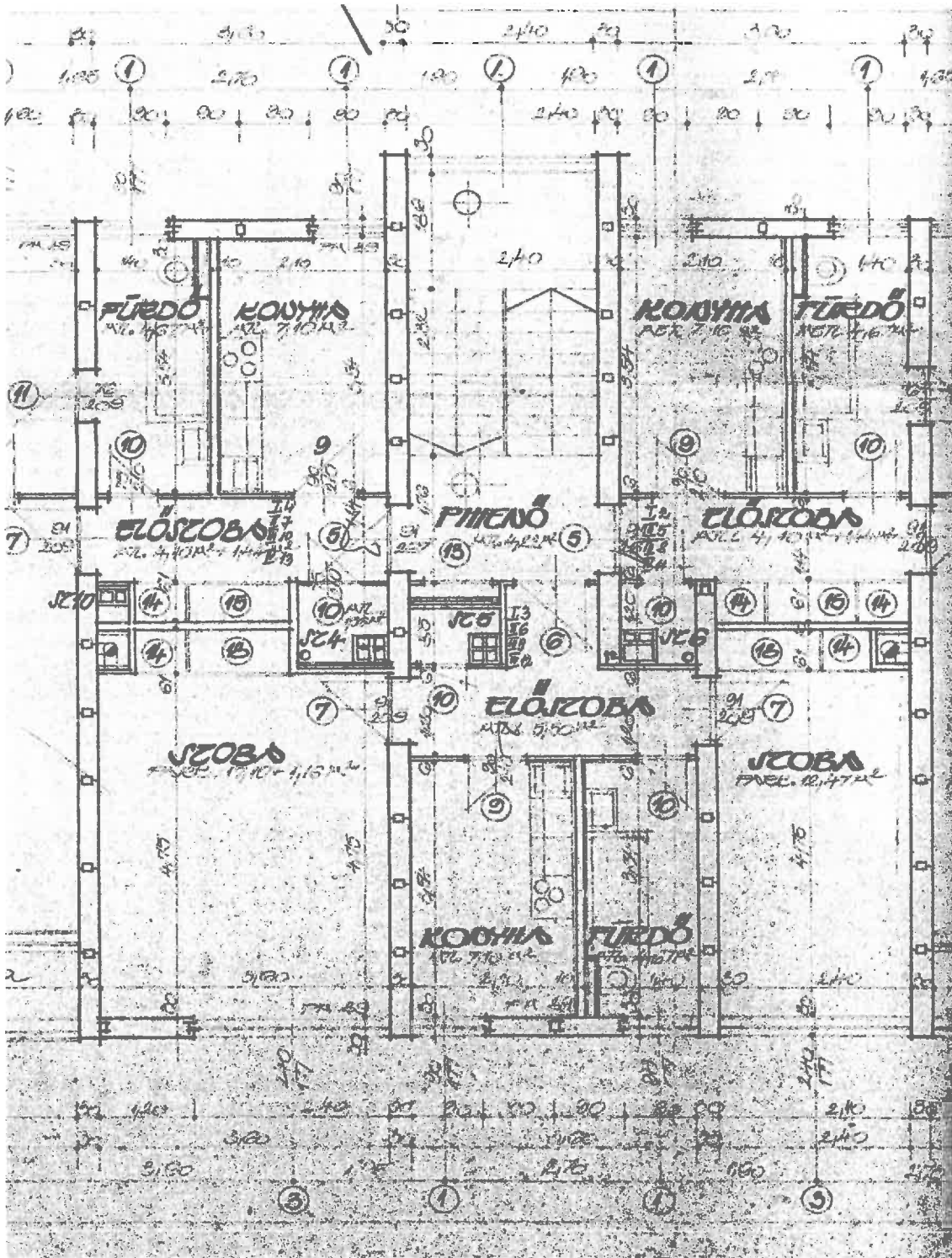
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ALAPRAJZ



VAGYONÉRTÉKELŐI NÉVJEGYZÉK BEJEGYZÉS

ZALAEGRSZEG 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 hivatalomtól benyújtott a Zala Megyei Kormányhivatalhoz címzett, 5.000.- Ft illetékbélyeggel ellátott felhívással lehet élni.

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

INDOKOLÁS

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 hatásköri erkölcsi bizonyítványáról, és lerőta 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:


Erdő Judit
szociális és igazgatásügyi főosztályvezető

A határozatot kapták:

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



2015 JAN 19