6. NAPIREND Ügyiratszám: 14/142-7/2019.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2019. június 21-i nyilvános ülésére

Tárgy: **Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képező, Tapolca, 4507/60 helyrajzi szám alatt nyilvántartott belterületi ingatlan megosztása és hasznosítása**

Előterjesztő: Dobó Zoltán polgármester

Előkészítette: dr. Németh Mária Anita jegyző
Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Ilkovics Elza irodavezető
Dörner Ágnes ügyintéző

Megtárgyalja: Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Gazdasági Bizottság

Meghívandó:

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Tapolca, Keszthelyi úton, a volt Kinizsi laktanya területén lévő 4507/60 helyrajzi szám alatti 3.5684 ha/m² térmértékű „kivett telephely és 1 db épület" megjelölésű belterületi ingatlan. (1. sz. melléklet). Az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

Tóth Szabolcs 8300 Tapolca, Egry J. u. 5/B. szám alatti lakos és üzlettársa, Sárközi János (továbbiakban: Vevők) 2019. január 28. napján iktatott kérelmében vételi szándékot jelentett be, a fenti ingatlanból 2000 m^2 területre. (2. sz. melléklet)
Mivel a kérelemhez csatolt térképvázlaton (3. sz. melléklet – satírozott terület) nem volt beazonosítható egyértelműen a megvásárolni kívánt földterület mérete/elhelyezkedése, ezért az Önkormányzat arra kérte a Vevőket, hogy egyértelműen méressék fel a megvásárolni kívánt területet és a Földhivatalnál folytassák le a telekalakítási eljárást.
Vevők az eljárásnak saját költségükön eleget tettek. (4. sz. melléklet)

A földrészlet megosztása során két új helyrajzi szám keletkezett (5. sz. melléklet):

Tapolca 4507/61 hrsz	0,2039 ha/m^2
Tapolca 4507/62 hrsz	3,3645 ha/m^2

A változás az ingatlan-nyilvántartásban még nem került átvezetésre.

Vevők kérésére ezt követően a 4507/61 hrsz-ra vonatkozóan az értékbecslést elkészítettük (6. sz. melléklet). A terület javasolt vételára az értékbecslés alapján 2 900 000 Ft.

Vevők részére a 4507/61 hrsz-ra vonatkozóan 3 millió forint vételárat ajánlottuk, melyet Vevők elfogadtak, vételi ajánlatukat továbbra is fenntartják.

A volt Kinizsi laktanya területén elindulnak/hatnak a közműhálózat fejlesztései. Az elektromos hálózat kiépítése ez év végéig várható. A telephellyel, ingatlannal rendelkezők szándéknyilatkozatukkal egyetértettek a közműhálózat terveinek aktualizálásával és az engedélyek beszerzésével. Ez által az ingatlanok értéke növekszik a jövőben. Javasoljuk továbbá rendezni az eladható ingatlanok tekintetében

az optimális telekalakításokat, kiküszöbölve az ad-hoc tervszerűtlen értékesítéseket, amelyek később problémát és anyagi veszteséget okozna az Önkormányzatnak.

Az Önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) rendelet 18.§ (1) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolhatja.
A rendelet 18. § (2) bekezdés g) pontja alapján a könyv szerinti nettó 25 millió Ft értékhatárt meg nem haladó vagyonelem esetén a polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat. Ebben az esetben versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon (22. § 3. bekezdés)
A 18. § (3) bekezdés szerint a polgármester havonta, de legkésőbb a szerződés megkötését követő testületi ülésen beszámol az önkormányzati vagyonhasznosítására kötött szerződésekről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a Tapolca, 4507/60 helyrajzi számú ingatlan megosztásával létrejövő Tapolca, 4507/61. helyrajzi számú ingatlannak Tóth Szabolcs és Sárközi János részére történő értékesítésével.

Az ingatlan vételárát bruttó 3.000.000 Ft összegben határozza meg.

Felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: a telekmegosztás véglegessé válását és az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetését követően
Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a Tapolca, 4507/60 helyrajzi számú ingatlan megosztásával, de a megosztással létrehozni kívánt 4507/61 és 4507/62 hrsz-ú ingatlanokat később fogja értékesíteni, tekintettel arra, hogy a volt déli laktanya közművesítése folyamatban van.

Felkéri a jegyzőt, hogy a Tapolca, 4507/60. helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan megosztásával létrejövő Tapolca, 4507/61 hrsz-ú és 4507/62. hrsz-ú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően az új ingatlanokat az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet vonatkozó mellékleteiben tüntesse fel.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a déli laktanya közművesítésének befejezését követően – az érdeklődők részéről fenntartott vételi szándék esetén – készíttesse el Tapolca, 4507/61. hrsz-ú ingatlan szakértői értékbecslését, és készítsen előterjesztést az ingatlan közművesítés utáni értékesítéséről.

Határidő: a telekmegosztással létrejövő ingatlanok ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, illetve a déli laktanya területén található ingatlanok közművesítésének befejezése
Felelős: jegyző, illetve polgármester

Tapolca, 2019. június 12.

Dobó Zoltán
polgármester

1 sz. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

TAPOLCAI JÁRÁSI HIVATAL
Tapolca 8301 Tapolca, Hősöktere 11. Pf.: 122.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/20095/2019

2019.06.06

Szektor : 53

TAPOLCA
Belterület 4507/60 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	osztály adatok terv ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett telephely és 1 db épület -	0	3.5684	0.00		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 40627/2/2017.12.06
   jogcím: tulajdonba adás 40750/2006.11.09
   jogállás: tulajdonos
   név: TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 8300 TAPOLCA Hősök tere 15.
   törzsszám: 15734161

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40627/2/2017.12.06
   Vezetékjog
   1020 m2 vezetékjoggal és biztonsági övezettel érintett területrészre a változási vázrajz szerint., E.sz.: 36528/2012.06.28.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40627/2/2017.12.06

   Önálló szöveges bejegyzés a hrsz. a 4507/61 helyrajzi szám megosztásából alakult ki.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 900984/2019.04.11
   Telekalakítási eljárás megindítása
   jogosult:
   név: TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734161
   cím : 8300 TAPOLCA Hősök tere 15.

Ez a tulajdoni lap nyilvántartási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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

2 sz. melléklet

Tóth Szabolcs
8300 Tapolca, Egry József út 5/B II/8.
Telefon:06 30 374 9548

Dobó Zoltán polgármester
8300 Tapolca, Hősök tere 15.

Dömer Ági

Tárgy: Ingatlan vételi szándék bejelentése.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Déli-laktanyában (volt Kinizsi Pál Laktanya), Tapolca Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, 4507/60 helyrajzi számon nyilvántartott földterületből a csatolt térképvázlaton sárga színnel jelölt helyen szeretnénk Sárközi Jánossal közösen 2.000 m^2 nagyságú területet vásárolni.

Kérjük a Tisztelt Polgármester Urat, vételi szándékunk megvalósításában szíveskedjék a segítségünkre lenni, és az adott terület vételáráról tájékoztatni.

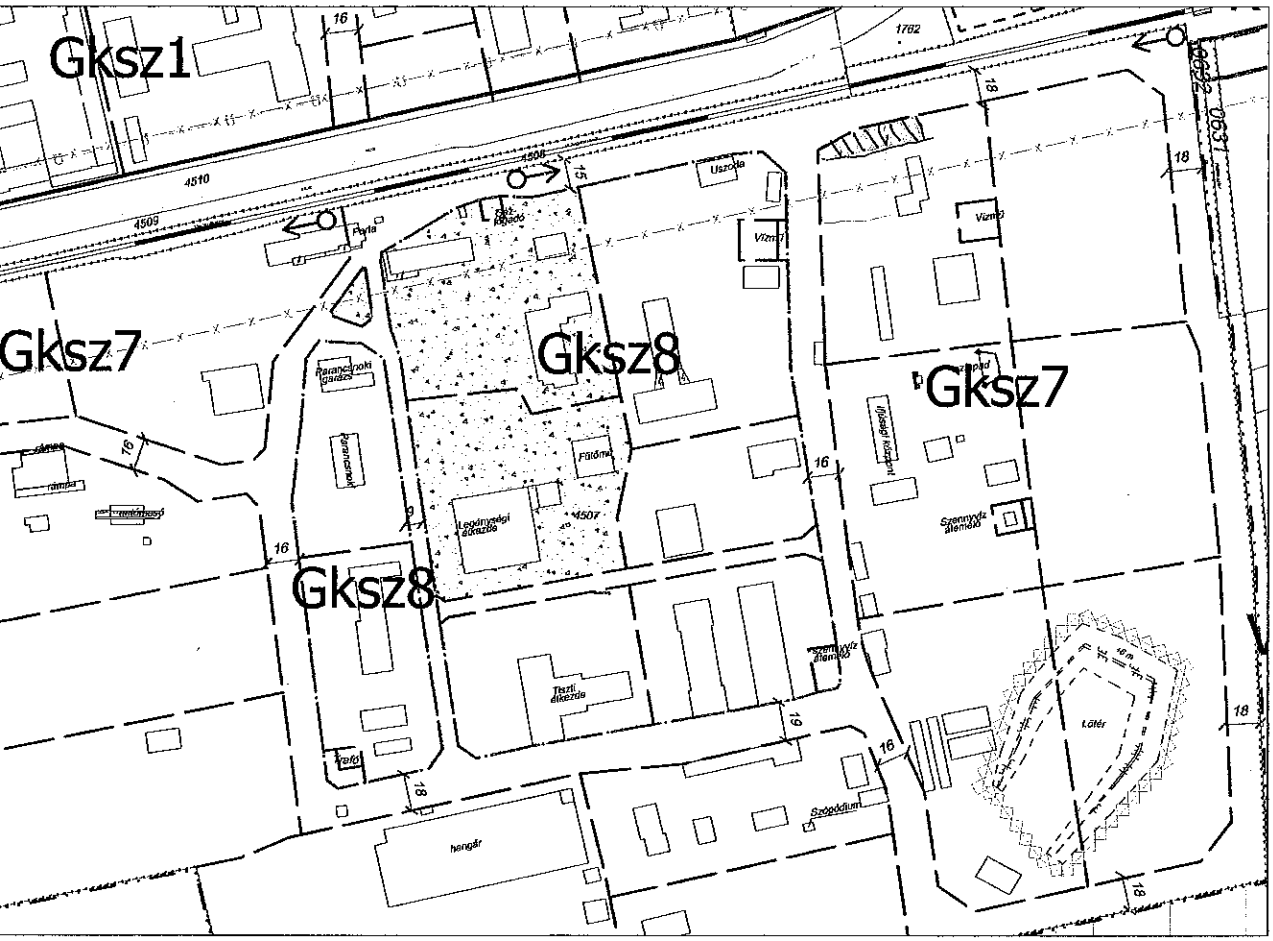
Tapolca, 2019. január 18.

Tisztelettel:

Tóth Szabolcs **Sárközi János**

Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató iroda
Iktatás dátuma:
2019 JAN. 28
Ikt. főszám: IH/142-1/2019
Mellékiet. Ügyintéző: Előzmény.

3. sz. melléklet


Gksz1
Gksz7
Gksz8
Gksz8
Gksz7
4510
4509
4506
4507
1762
16
18
Uszoda
Vízmű
Vízmű
Park
Parancsnoki épület
Parancsnoki épület
Fűtőmű
Legénységi épület
Tanti épület
Szennyvíz átemelő
Szennyvíz átemelő
Szennyvíz átemelő
Szoláriumok
Szoláriumok
Szoláriumok

4.sz. melléklet

Készpénzfizetési számla SBAEA 0991553

A számlakibocsátó neve, címe:	A vevő neve, címe:
GEONÍVÓ KFT FÖLDMÉRŐ INGATLANKÖZVETÍTŐ IRODA 8300 Tapolca, Wesselényi u. 1. fsz. 1. Fax / Telefon : 87/ 321 - 082 Adóazonosító szám: Közösségi adószám: HU Adószám: 11333029-2-19 aláírása	Tóth Szabolcs 8300 Tapolca Egry J. u. 5 Adóazonosító szám: Közösségi adószám:
	A számla kelte: 2019-03.18

A termék (szolgáltatás) megnevezése és besorolási száma	Mennyiségegysége	Mennyisége	Egységára (ÁFA-val növelt)	Értéke, mely 27 % ÁFA-t tartalmaz
Tapolca 4507/60				101.600
hrsz. megosztása				

A számla készült: 3 példányban
1. példány

SZÁMLA

Szállító: Veszprém Megyei Kormányhivatal
8200 Veszprém
Megyeház tér 1.
Telephely: Tapolcai Járási Hivatal
8300 TAPOLCA
Hősök tere 11.
Bank sz.szám: 10048005-00301569-00000000
Adószám: 15789415-2-19

Vevő: Sárközi János
8297 Tapolca
Gyulaffy u. 25
Adószám:

Fizetés módja	Teljesítés kelte	Fizetési határidő	Számla kelte	Számlaszám:
Készpénz	2019.04.11.	2019.04.11.	2019.04.11.	U1904/2019/0001869

Szj Szám	Megnevezés	Mennyi-ség	Áfa kulcs	Menny. Egys	Egységár [Ft]	Nettó [Ft]	Áfa [Ft]	Bruttó [Ft]
75.13.11.0	32xÁltalános kérelem Tapolca 4507/60 hrsz	2	Á.h.k	ingatlan	6600	13200	0	1320
	Összesen:					**13200**	**0**	**1320**

áfa hatályán kívüli 13200 -Ft

Fizetendő összesen: 13200 -Ft

Megjegyzés:FIZETVE

Átadó

Átvevő

Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató Iroda
Iktatás ideje: 2019 ÁPR. 26
Iktatószám: 14/142-3/2019
Melléklet: Ügyintéző: Dú Előzmény:

A számla készült: 3 példányban
1. példány

SZÁMLA

Szállító: Veszprém Megyei Kormányhivatal
8200 Veszprém
Megyeház tér 1.
Telephely: Tapolcai Járási Hivatal
8300 TAPOLCA
Hősök tere 11.
Bank sz.szám: 10048005-00301569-00000000
Adószám: 15789415-2-19

Vevő: Sárközi János
8297 TAPOLCA
Gyulaffy u. 25
Adószám:

Fizetés módja	Teljesítés kelte	Fizetési határidő	Számla kelte	Számlaszám:
Készpénz	2019.04.11.	2019.04.11.	2019.04.11.	H1904/2019/0000053

Szj Szám	Megnevezés	Mennyiség	Áfa kulcs	Menny. Egys	Egységár [Ft]	Nettó [Ft]	Áfa [Ft]	Bruttó [Ft]
75.13.11.0	Telekalakítási engedélyezési eljárás díja Tapolca 4507/60 hrsz	2	Á.h.k	darab	12000	24000	0	240(
	Összesen:					**24000**	**0**	**240**

áfa hatályán kívüli 24000 -Ft

Fizetendő összesen: 24000 -Ft

Megjegyzés: FIZETVE

Átadó

Átvevő

5. sz. melléklet

8/0285/19

ÉRKEZETT 2019 MÁRC 13.

GEONÍVÓ Kft.
8300 Tapolca, Wesselényi u. 1
Tel.: +36309474362
e-mail: geonivo@gmail.com

A munkavégző neve

G- 4853/19

Munkaszám:

Tapolca Község, town

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/306/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4507/60 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:2000

Címkoordináták 4507/61		
Psz.	Y	X
1	525098	171821

Címkoordináták 4507/62		
Psz.	Y	X
1	525233	171738
2	525142	171820

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Min.o	Terület ha. m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Min.o	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4507/60	-	kivett,telephely és 1 db épület	-	3.5684	0.00	4507/61	-	kivett, telephely	-	0.2039	0.00	
						4507/62	-	kivett, telephely és 1 db épület	-	3.3645	0.00	Vezetékjog 1020 m²-re. Jogosult: E.ON ÉDÁH Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. Hat.sz.: 35693/2/2016.06.07
Összesen:				3.5684	0.00					3.5684	0.00	

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Tapolca, 2019. ..... hó ..... nap

2019 MÁRC 14

Tapolca, 2019. március 11.

Megyei Kormányhivatal Veszprém Tapolcai Járási Hivatala 26.

P.H.

Záradékoló: .....

Balogh Mária Ingatlanrendező Földmérési min.sz. 1539/1998.

Ing.rend.min.száma:

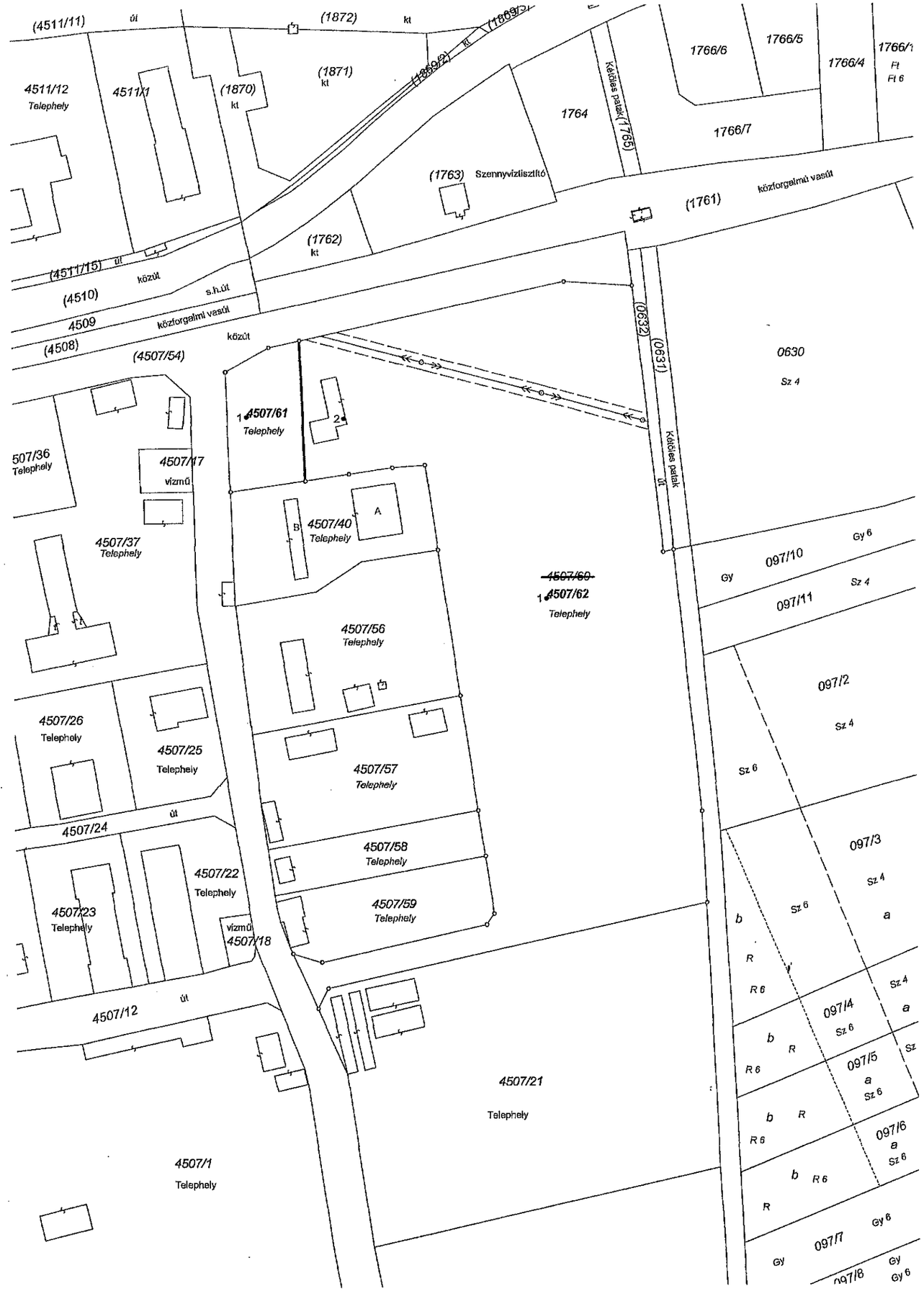
Készítő: .....

Koppányi Ferenc
Földmérő ig. száma: 7792/2018

Minőséget tanúsító: .....

Koppányi Ferenc
Ing.rend.min.száma: 0692/90
Mérnöki kamara nytsz.: GD-T 19-0005

GEONÍVÓ KFT FÖLDMÉRŐ INGATLANKÖZVETÍTŐ IRODA
8300 Tapolca, Wesselényi u. 1. fsz. 1.
Telefon : 06-30/9474-362
E-mail: geonivo@gmail.com
Adószám: 11333029-2-19



6. sz. melléklet

Zéta Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda

Tapolca, Ady E. 18. A fsz. 4. Tel.: 87/411-913 Mobil: 20/915-6635

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató Iroda		
Iktatás ideje: 2019 ÁPR. 26		
Iktatószám: 14/142-5/2019		
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:

MEGBÍZÓ:

Tapolca Város Önkormányzata
Tapolca, Hősök tere 15.

TULAJDONOS:

Tapolca Város Önkormányzata *tulajdoni hányad: 1/1*
Tapolca, Hősök tere 15.

A FELADAT LEÍRÁSA:

Tapolca Város Önkormányzata 2019. április 18-án megbízást adott az alábbi ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

Az értékelendő ingatlan: ***Tapolca belterület 4507/60 hrsz.-ú ingatlanból kialakítás alatt álló 4507/61 kivett telephely***

IDŐPONTOK:

Az helyszíni szemle időpontja: 2019. április 18.
Az értékelés időpontja : 2019. április 24.

ALAPADATOK:

Az ingatlan értékelésénél alapadatként a rendelkezésre bocsátott alapadatokat, illetve a helyszíni szemlén tapasztaltakat használtam fel. Az ingatlan adatai a Tapolcai Földhivatal aktuális nyilvántartása szerintiek.

A szakértői vélemény 2 példányban készült.

Kapják: *1 pld. Megrendelő*
1 pld. Szakértő

Készítette:

Böröcz Zsolt ny. sz.: 136/1998.
8300 Tapolca, Béke u. 28.

Az eljáró szakértő nyilatkozza:

Mint az értékelési szakvélemény Megbízottja nyilatkozom, hogy az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízói személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Ezen értékelési bizonyítvány szervesen együtt kezelendő és értelmezendő az értékelési szakvélemény teljes tartalmával, nyilatkozataival és megállapításaival.

Szakértő nyilatkozza, hogy a piaci érték meghatározása során a vonatkozó 32/2000. számú (VIII. 29.) PM. rendelettel módosított 25/1997. számú (VIII. 1.) PM. rendeletben foglalt értékelési módszert alkalmazza, az EVS normákkal harmóniában.

A szakértői vélemény szerzői jogi védelmét a szakértő kiköti, megtiltja, hogy írásbeli engedélye nélkül a szakértői vélemény része vagy egésze bármilyen publikációban megjelenjen.

Nyilatkozza, hogy az ingatlant érintő körülményeket a Megbízó nyilatkozata szerint rögzítette. Az épület szerkezeti megbontását és statikai méréseket nem végzett, mivel azt a Megbízó nem kérte.

A szakértő kijelenti, hogy a szakértői vélemény tekintetében titoktartási kötelezettségét elismeri, egyben kiköti, hogy a szakvélemény egészét vagy részleteit írásbeli beleegyezése nélkül a Megbízó harmadik személy tudomására nem hozhatja.

A szakértő nyilatkozza, hogy a megbízási díj a megállapított értékkel összefüggésben nincs, az ingatlannal kapcsolatosan nem érdekelt.

Szakértő kijelenti, hogy a Megbízó irányában nem elfogult, a szakértői vélemény elkészítésével kapcsolatos semmilyen kizáró ok alá nem esik, ezért pártatlanul adja meg az alábbi

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNYT.

Tényvázlat:

2019. április 18-án helyszíni szemlét tartottam, ahol megtörtént az ingatlan beazonosítása, értékalakító tényezőinek feltárása.

Bejártam a helyszínt, megtekintettem az ingatlant, megvizsgáltam rendeltetésszerű használatát, állapotát, lehetséges optimális hasznosítását.

I. Általános alapelvek, szempontok

Az értékbecslés során figyelembe vett főbb szempontok:

- *Az ingatlan tulajdoni viszonyaira vonatkozó írásbeli és szóbeli információk.*
- *Az ingatlan funkciója, rendeltetése.*
- *Mindazok a korrekciós tényezők, amelyek az épület jelenlegi értékét befolyásolják, így pl.:*
  - *a külső infrastruktúra működőképessége, kapcsolódása,*
  - *a belső infrastruktúra állapota.*
- *A tulajdonos által szolgáltatott adatok teljességének és valódiságának feltételezése.*

A piaci érték fogalma:

A piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- *Az eladó hajlandó az eladásra.*
- *Az adásvételi tárgyalások lebonyolításához - figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét - ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre.*
- *A tárgyalás időtartama alatt az ingatlan értéke nem változik.*
- *A vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánosságra kerül.*
- *Speciális érdekeltségű vevő külön ajánlata nem kerül figyelembe vételre.*

Bármely ingatlan forgalmi értékének alakulása, az ingatlan és a műszaki tényezők állagán túl, az alábbi legjellemzőbb tényezők függvénye:

- *A település jellege, ahol az ingatlan található*
- *A településen belüli elhelyezkedése (pl.: központi helyen, vízparton stb.)*
- *A közművesítettség foka*
- *A rendeltetés és ennek megfelelő használhatóság*
- *A megközelíthetőség*
- *A társadalmi értékítéleten alapuló kereslet-kínálati viszonyok*
- *Az ingatlant terhelő esetleges terhek*

A fentieken kívül továbbá vizsgálandó az ingatlan értékét befolyásoló tényezőként az ingatlan országon belüli, mind makroszintű mind mikroszintű elhelyezkedése A forgalmi

II. Az ingatlan helye, jellege

Az ingatlan Veszprém megyében Tapolca belterületén található. A város a Balatontól kb. 12 km-re található északi irányban. A lakosság számára a tapolcai üzemek, a kereskedelem, a turizmus, a mezőgazdasági munka, a zalahalápi parkettagyár adnak megélhetést. Lakossága kb. 15 072 fő.

III. Az ingatlan adatai

Címe: Tapolca, egykori déli laktanya területén

A telekalakítás utáni ingatlan helyrajzi száma jellege: Tapolca belterület 4507/61 hrsz. kivett telephely

Területe: 2039 m2

Érték megállapítást képző rész : Tapolca belterület 4507/60 hrsz.-ú ingatlanból kialakítás alatt álló 4507/61 kivett telephely

Közművei:

Villany: *220/400 V, 3 fázis a telekhatár közelében*
Víz: *nincs*
Szennyvíz: *nincs*
Gázvezeték: nincs

A forgalmi értéket befolyásoló értékalakító tulajdonságok : *A közművek hiánya nagyon hátrányos.*
Az ingatlan a GKSZ8 jelű Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület építési övezetbe esik, melyre 40%-os beépíthetőség, 14 m-es legnagyobb építménymagasság, szabadon álló beépítési mód érvényes, a legkisebb kialakítható telek 2000 m2 lehet.)
Megfelelően nagy, és az levágott sarkú téglalap alakot közelítő telke van.
Az északi oldalon vasbeton kerítéssel határolt.
Ezek alapján az ingatlan beépíthető.
A terület közelítően sík, kaszált fű, fekete fenyő egyedek, díszcserjék, alkotják növényzetét.

Az ingatlan megközelíthetősége : *Aszfaltútról megközelíthető.*
A legközelebbi autóbusz megállóhely kb. 900 m-re található.

6.12.
melléklet

ékmeghatározás

15-6635

ghatározásnál a piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelést A környezetben megtörtént adás-vételek adatait vettem figyelembe.

véve a fentieket és a II. és III. pontban leírtakat tárgyi ***telekalakítás utáni*** *lenlegi piaci értékét:*

Központi Iktató Iroda
ÁPR. 26
2019
Előzmény:

2 900 000,- Ft-ban
(+/- 15 %)

Kettőmillió-kilencszázezer Ft-ban határozom meg.

egállapítás ÁFA-t tartalmazza, az ingatlan per-, igény-, és tehermentes onatkozik. Időbeni hatályát három hónapban határozom meg. A fenti összeg fel nem sorolt berendezéseinek és tartozékainak értékét nem tartalmazza.

forgalmi

lító adatok:
szthelyi út ipari terület fajlagos eladási ára 1700 Ft/m2 0,9 korrekciós 1530,- Ft/m2
megi út ipari terület fajlagos kínálati ára 1500 Ft/m2 0,9 korrekciós 1350,- Ft/m2
tanyai beépítetlen ipari terület eladási ára 1200 Ft/m2 1,2 korrekciós 1440,- Ft/m2

rigált fajlagos ár: 1440 Ft/m2

ve a helyszíni uális

április 24.

Zéta Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda
8300 Tapolca, Béke u. 28.
Böröcz Zsolt
61256918-1-39 Nysz: 3551201

Böröcz Zsolt

Böröcz Zsolt
ingatlanforgalmi szakértő