

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Képviselő-testület 2013. június 05.-ei  
rendkívüli ülésére**

Ügyiratszám: IX/350/2013.

Tárgy: Budaörs, 10751/1 hrsz.-ú ingatlan, valamint a Budaörs 10020, 10021, 10022, 10023, 10037, 10038 és 10039 hrsz.-ú ingatlanok felajánlása megvételre.

Az előterjesztés tárgyalása *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (a továbbiakban: Möt.v.) 46. § (1) bekezdése és a *Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT* rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I. Előzmények**

**I.1. A Budaörs, 10020 hrsz.-ú 1332 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10021 hrsz.-ú 1595 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10022 hrsz.-ú 1625 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10023 hrsz.-ú 1691 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs 10037 hrsz.-ú 1156 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs 10038 hrsz.-ú 1194 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budaörs, 10039 hrsz.-ú 1214 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanok 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában és a Budapesti Corvinus Egyetem kezelésében vannak. A Budaörs 10020 hrsz.-ú ingatlant terheli a Budaörs 10800 hrsz.-t és Budaörs 10803 hrsz.-t illető vízvezeték szolgalmi jog, a Budaörs 10037 hrsz.-ú és 10038 hrsz.-ú ingatlanokat terheli a Budaörs 10028 hrsz.-t illető villanyvezeték szolgalmi jog.**

A Budapesti Corvinus Egyetem ez év március hónapban értékesítési javaslatot tett a Budaörs, Szarka utca 10020 hrsz.-ú, 10021 hrsz.-ú, 10022 hrsz.-ú, 10023 hrsz.-ú, 10037 hrsz.-ú, 10038 hrsz.-ú és 10039 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok együttes értékesítésére a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium felé.

**I.2. A Budaörs, 10751/1 hrsz.-ú 1334 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában és a Budapesti Corvinus Egyetem kezelésében van. Az ingatlant terheli a Budaörs 10781 hrsz.-t, 10775 hrsz.-t és 10772 hrsz.-t illető vízvezeték szolgalmi jog, valamint a Budaörs 10682 hrsz.-t illető útszolgalmi jog.**

A Budapesti Corvinus Egyetem ez év március hónapban értékesítési javaslatot tett a Budaörs, Súlyom utca 10751/1 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítésére a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium felé, mivel a szomszédos 7116 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részéről történt ráépítésből és túlépítésből adódó birtokjogi konfliktus az érintett felek számára tulajdonosváltással rendezhető.

A Budapesti Corvinus Egyetem által a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium felé benyújtott **értékesítési javaslatok elbírálásához** szükséges az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendeletben valamint a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) e) pontjában megjelölt, **az ingatlanok fekvése szerinti települési önkormányzat elővásárlási jogának érvényesítési szándékáról szóló előzetes nyilatkozata**. Mivel a pályáztatást megelőző nyilatkozatról van szó, kéri minimális vételárként az általuk megküldött értékbecslés-részletben megjelölt vételárat figyelembe venni.

## II. Jogsabályi háttér

Az ingatlanok a *Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről* szóló 42/2005. (XI.22.) önkormányzati rendelethez alapján LKE-3/SZ jelű, szabadonálló beépítésű, domboldali kertvárosias lakóterület építési övezetben helyezkedik el.

Az önkormányzat vagyondáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) rendelet 30 § alapján:

- (1) Az Önkormányzat javára ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről a Kt. dönt, ha a megszerzendő ingatlan 8. § szerint megállapított forgalmi értéke általános forgalmi adó nélkül számítva a huszonötmillió forintot eléri vagy meghaladja.
- (2) Az Önkormányzat javára ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről tizenötmillió forint értékhatárig a TFVB dönt.
- (3) Az Önkormányzat javára ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a PEB dönt.
- (4) Az Önkormányzat javára lakás tulajdonjogának az adásvételi szerződés felbontása vagy tartási-, életjáradéki-, öröklési szerződés útján történő megszerzéséről a TFVB és a PEB dönt.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 24. §

- (1) bekezdése alapján **állami vagyont** – törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott kivétellel – **versenyeztetés útján**, a Vtv. 34. §-a szerinti eljárással **lehet értékesíteni**.

A nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) bekezdés e) pontja alapján az állami felsőoktatási intézmény a vagyonkezelésében lévő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a magyar állam nevében eljárva átruházhatja, ami **ingatlan esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat elővásárlási jogának biztosításával történhet**.

## III. Javaslat

A Budapesti Corvinus Egyetem által megküldött értékbecslés-részletek alapján az ingatlanok értéke:

10751/1 HRSZ	: bruttó 10.226.444,- Ft
10020, 10021, 10022, 10023,	
10037, 10038 és 10039 HRSZ	: 144.700.000,- Ft + ÁFA = 183.769.000,- Ft

Tekintettel arra, hogy részletes feltételek nem állnak rendelkezésre, valamint a Budapesti Corvinus Egyetem megkeresésében az önkormányzat elővásárlási jogának érvényesítési szándékáról előzetes nyilatkozatot kér, az alábbi javaslatot tesszük.

**Javasoljuk, hogy az Önkormányzat éljen elővásárlási jogával a Budaörs, 10751 hrsz.-ú 1334 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanra, a Budapesti Corvinus Egyetem által készített értékbecslésben megjelölt bruttó 10.226.444,- Ft vételáron, és kérje fel a Vagyonkezelőt, hogy az adásvételi-szerződést döntésre küldje meg Budaörs Város Önkormányzata részére.**

**Javasoljuk, hogy az Önkormányzat éljen elővásárlási jogával a Budaörs, 10020 hrsz.-ú 1332 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10021 hrsz.-ú 1595 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10022 hrsz.-ú 1625 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10023 hrsz.-ú 1691 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs 10037 hrsz.-ú 1156 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs 10038 hrsz.-ú 1194 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budaörs, 10039 hrsz.-ú 1214 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanokra, a Budapesti Corvinus Egyetem által készített értékbecslésben megjelölt 144.700.000,- Ft + ÁFA = 183.769.000,- Ft vételáron, és kérje fel a Vagyonkezelőt, hogy az adásvételi-szerződést döntésre küldje meg Budaörs Város Önkormányzata részére.**

Mellékletek:

- Budapesti Corvinus Egyetem GMMH/193/2013. és GMMH/192/2013. sz. megkeresése
- Tulajdoni lapok
- Térképek

**I. Határozati javaslat a Képviselő - testület részére:**

- 1). Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy élni kíván elővásárlási jogával a Budaörs, 10751/1 hrsz.-ú, 1334 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan Magyar Állam tulajdonában, Budapesti Corvinus Egyetem kezelésében lévő 1/1 tulajdonára a Budapesti Corvinus Egyetem által megjelölt 10.226.444,- Ft vételáron, és felkéri a Vagyongazdálkodást, hogy az adásvételi szerződést döntésre küldje meg Budaörs Város Önkormányzatának.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete élni kíván elővásárlási jogával a Budaörs, 10020 hrsz.-ú 1332 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10021 hrsz.-ú 1595 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10022 hrsz.-ú 1625 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs, 10023 hrsz.-ú 1691 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs 10037 hrsz.-ú 1156 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budaörs 10038 hrsz.-ú 1194 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budaörs, 10039 hrsz.-ú 1214 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanok Magyar Állam tulajdonában, Budapesti Corvinus Egyetem kezelésében lévő 1/1 tulajdonára a Budapesti Corvinus Egyetem által megjelölt 144.700.000 + Áfa = 183.769.000,- Ft vételáron, azzal, hogy végleges döntést a részletes feltételek ismeretében hoz, és felkéri a Vagyongazdálkodást, hogy az adásvételi szerződést döntésre küldje meg Budaörs Város Önkormányzatának.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**Határidő:** 2013. 06. 30.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

**Budaörs, 2013. május 31.**

.....  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Főépítész Iroda vezetője: Csík Edina

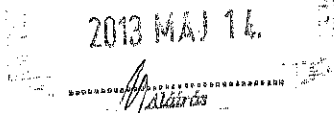
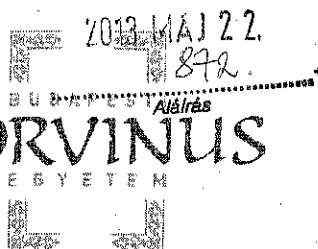
Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Kabinet Iroda vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István



nyjz /  
E. 18 4619

POLGÁRMESTERI TITKARSÁG  
BUDAÖRS

Dátum: 2013. 05. 13.  
Időpont: Pm 835/2013

Előszó: Adószám: Ügyintéző:

1305.13

Wittinghoff Tamás

polgármester

részére

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tárgy: Megkeresés állami tulajdonú  
ingatlan tervezett értékesítése ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapesti Corvinus Egyetem ez év március hónapban értékesítési javaslatot tett a Budaörs Súlyom utca 10751/1 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” ingatlan értékesítésére a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium felé, mivel a szomszédos 7116 hrsz telek tulajdonosa részéről történt ráépítésből és túlépítésből adódó birtokjogi konfliktus az érintett felek számára tulajdonosváltással rendezhető.

Az értékesítési javaslat pozitív elbírálásához a minisztérium a benyújtott dokumentumcsomagból hiányolja az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/200. (X. 4.) Korm. rendeletben valamint a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) e) pontjában megjelölt, az ingatlan fekvése szerinti kerületi önkormányzat elővásárlási jogának érvényesítési szándékáról szóló előzetes nyilatkozatát, ezért hiánypótlásra szólította fel az egyetemünket.

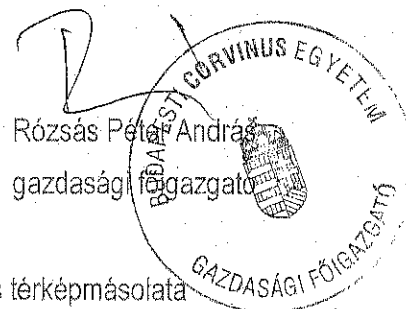
A hiánypótlási felszólításának eleget téve kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a tervezett értékesítésben érintett ingatlanhoz kapcsolódóan szíveskedjen részünkre nyilatkozatban megadni, hogy a jogszabályon alapuló önkormányzati elővásárlási jogával kíván-e élni. Mivel a pályázatást megelőző nyilatkozatról van szó, így a vételárral kapcsolatban kérjük minimális árként a mellékelt értébecslés-részletben megjelölt vételárat figyelembe venni.

Segítő együttműködésüket előre is köszönöm.

Tisztelettel

Budapest, 2013. május 7.

IRJÁRTÁSRA ÉRKEZETT  
2013. MÁJ 24.



Melléklet:

1. Budaörs Súlyom utca, 10751/1 hrsz. ingatlan tulajdoni lapja és térképmásolata
2. Budaörs Súlyom utca, 10751/1. ingatlan piaci értébecslésének kivonata

Gazdasági és Műszaki Főigazgatóság



20130522-0922-029290-1-00

POLGÁRMESTERI HIVATAL  
BUDAÖRS

Iktatva: 2013. MÁJ 27.

Szám: IX/350-1/2013

Előszám: Melléklet: Ügyintéző:

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/38278/2013

2013.04.29

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10751/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fíll. ter. kat.jöv ha m2 k.fíll

Kivett beépítetlen terület	0	1334	0.00
----------------------------	---	------	------

2. bejegyző határozat: 59762/2012.12.07

Terheli a BUDAÖRS Belterület 10781 HRSZ-t illető Vízüzeték szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 59762/2012.12.07

Terheli a BUDAÖRS Belterület 10775 HRSZ-t illető Vízüzeték szolgalmi jog

4. bejegyző határozat: 59762/2012.12.07

Terheli a BUDAÖRS Belterület 10682 HRSZ-t illető Útszolgalmi jog

5. bejegyző határozat: 59762/2012.12.07

Terheli a BUDAÖRS Belterület 10772 HRSZ-t illető Vízüzeték szolgalmi jog

II. RÉSZ

1. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59762/2012.12.07

eredeti határozat: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM

cím: 1093 BUDAPEST Fővám tér 8.

törzsszám: 15329743

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59762/2012.12.07

eredeti határozat: 52357/2/2011.09.22

jogcím: földrendezés 4995/1963.09.03

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

"A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja."

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59762/2012.12.07

Önálló szöveges bejegyzés a budaörs 10751. helyrajzi számú ingatlant megosztottam és kialakítottam a Budaörs 10751/1., 10751/2. helyrajzi számú ingatlanokat az 591/2012. E-12/2012. számú záradékolt vázrajz alapján.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/38278/2013

2013.04.29

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10751/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 61507/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-54/2012 engedély számú, (20705) Budaörs 2.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó  
vezetékjog 42 m<sup>2</sup>-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az  
ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket,  
a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum  
kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

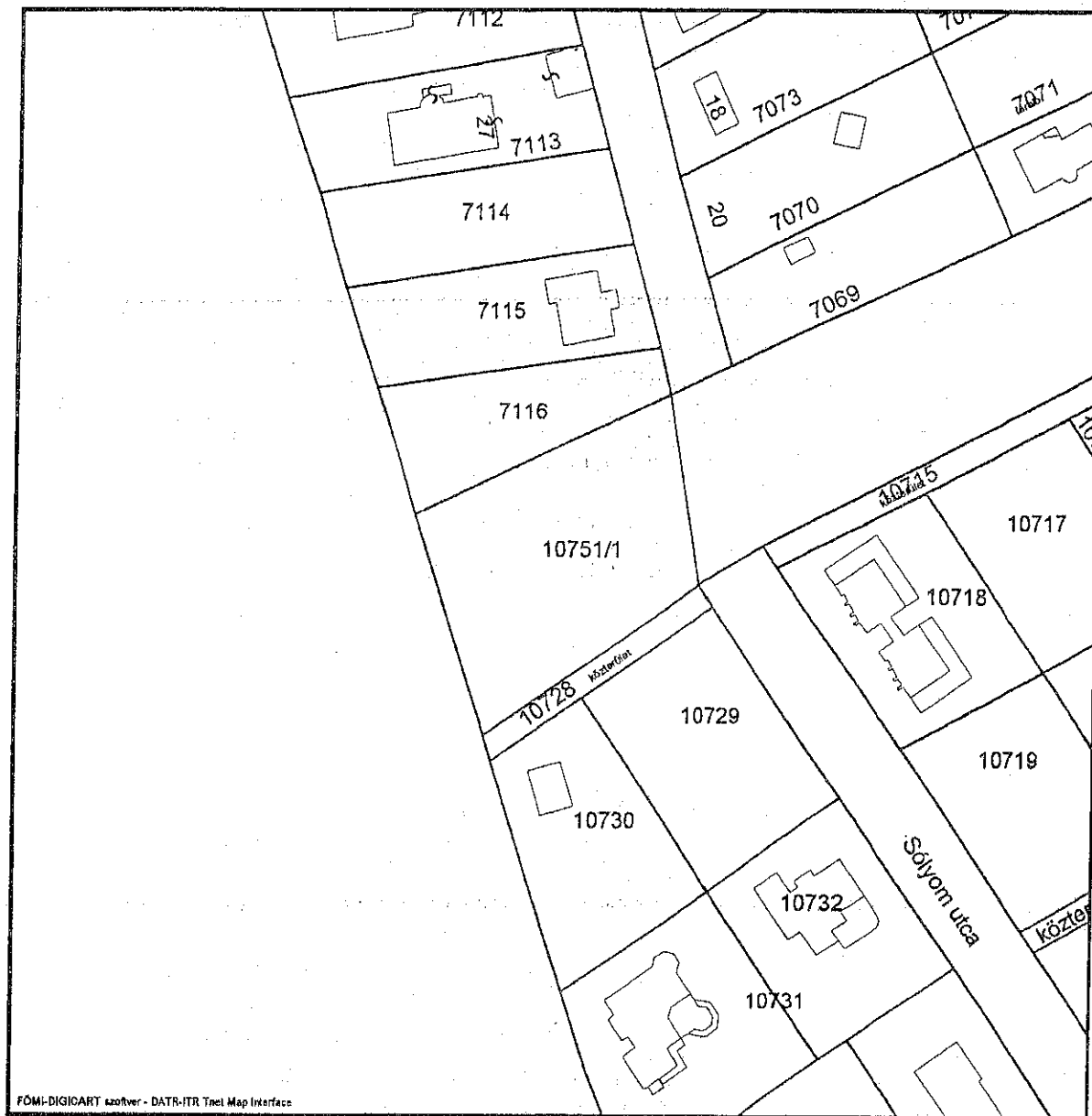
Budakörményi Járási Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAÖRS belterület 10751/1

Megrendelés szám: 7/481/2013

Méretarány: 1 : 1000

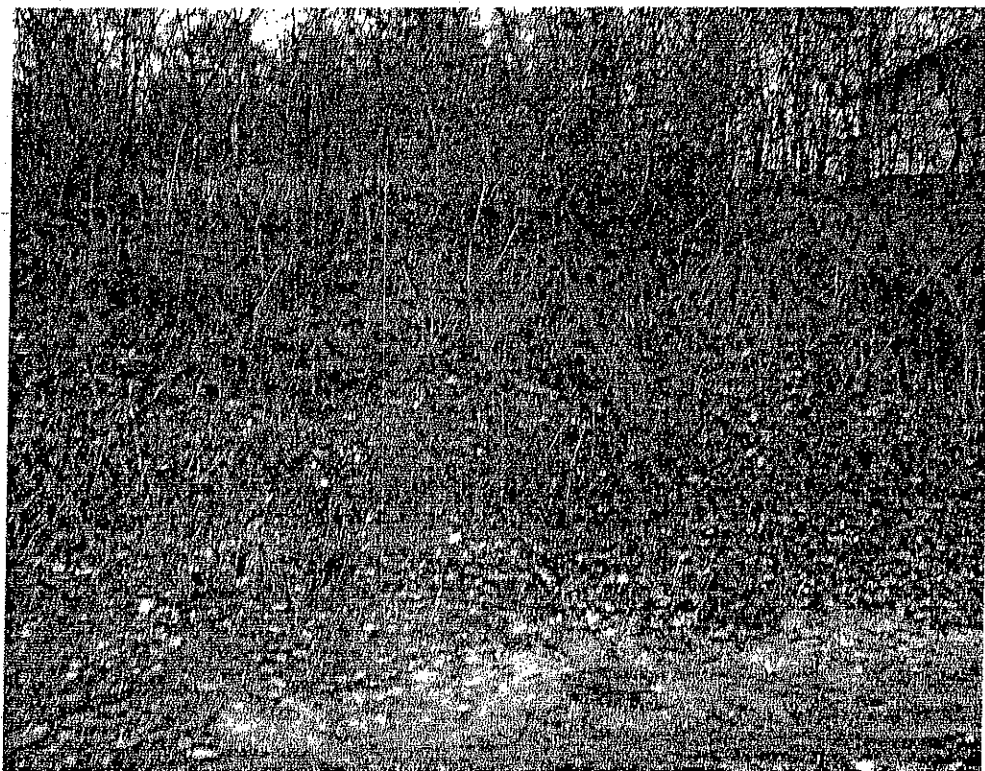


2013.02.15 10:12:48

**Kapitány Bt**

2040 Budaörs, Budapesti út 40/2.

Tel: 06/23-414-665; 06/20-973-8784



### **SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A Budaörs, belterület 10751/1 hrsz-ú kivett  
beépítetlen terület értékének meghatározása  
tárgyában



## INGATLAN ÉRTÉKELÉS

### Összehasonlító adatokon alapuló értékelés:

**Összehasonlító adatok (2010. és 2011. évi adásvételek, az ingatlan jelenlegi használatának megfelelően beépítetlen területek):**

Budaörs, belterület	1180 m2	15,2mFt
Budaörs, belterület	1024m2	7,5mFt
Budaörs, belterület	740m2	6,3mFt
Budaörs, belterület	1648m2	15,0mFt

Összesen: 4 592m<sup>2</sup> 44,0mFt

Átlag nm-ár:  $44\,000\,000 / 4\,592 = 9\,582 \text{ Ft/m}^2$

**Értékcsökkenő tényezők mindösszesen - 20%.**

Önálló közmű kiállítások hiánya	- 10%
Gondozatlan, erdődsülő terület	-10%

**Értéknövelő tényezők mindösszesen: -**

**Korrekciók összesen:** - 20%

**Érték meghatározása:**

A rendelkezésre álló adatbázisokban és más adatbázisokban szereplő összehasonlíto adatok alapján a négyzetméter ár **bruttó 9 582 Ft/m<sup>2</sup>** , mely a korrekciókkal módosítva  
 $9\,582 \cdot 0,8 = 7\,666 \text{ Ft/m}^2$ .

**A 10751/1 hrsz terület bruttó értéke  $1334 \text{ m}^2 * 7\,666 \text{ Ft/m}^2 =$**

10 226 444 Ft.

azaz tízmillió kettőszázhuszonhat ezer négyszáznegyvennégy forint

ArGIS Viewer for Flex - Minds Internet Explorer

http://rekegybudaors.hu/memoos/rajozok/3.asp

Q. Szerkesztés Facebook Letöltés Amazon YouTube 18. Szeged, Hungary Options

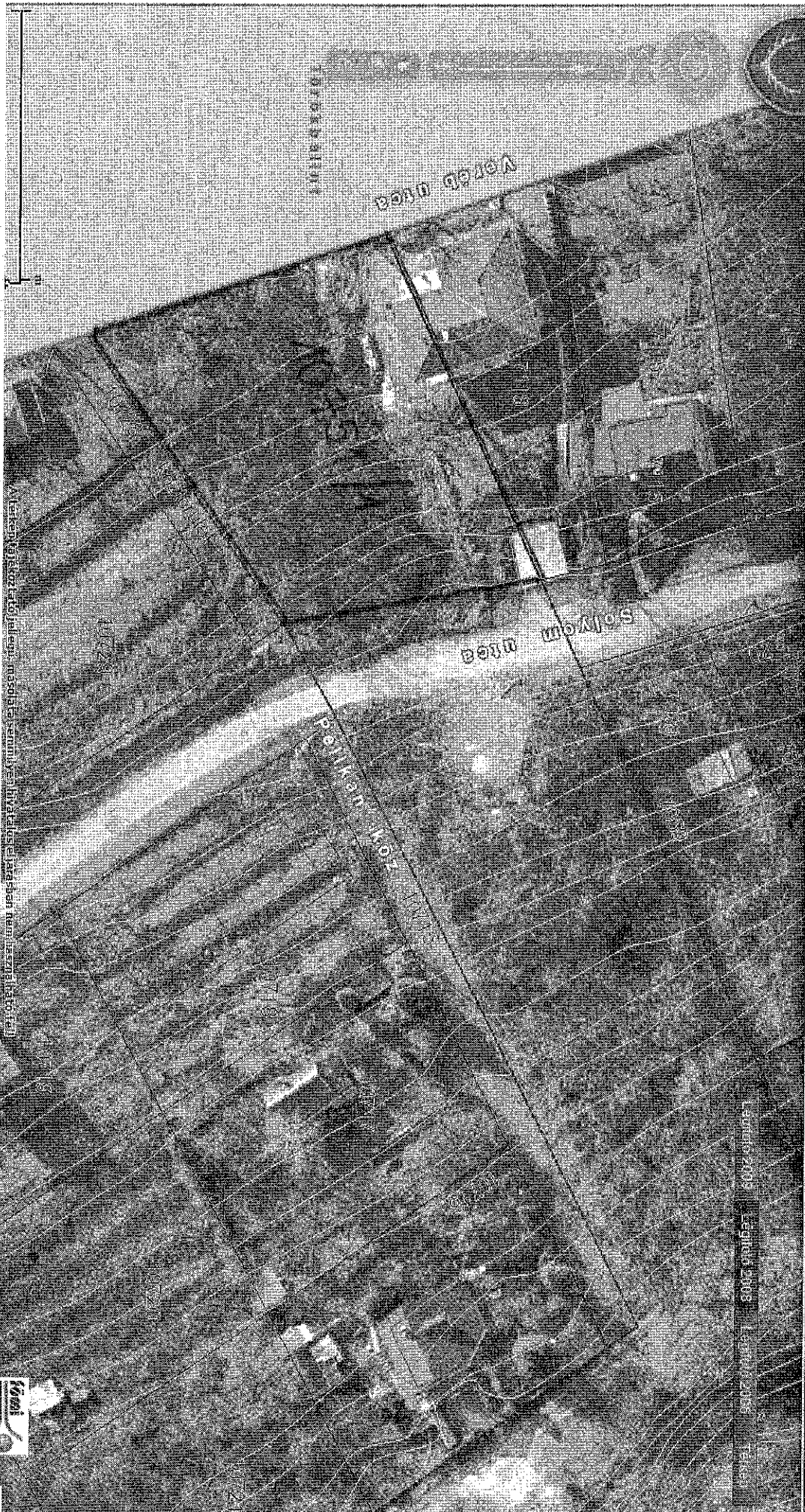
Kedvenc Mérékység átváltás onl. Ingatlanlog Ok-s Képzés Webtér Javított helyek

ArGIS Viewer for Flex

BUDAORSI TERINFORMATIKA  
INFORMÁCIÓS RENDSZER

ArGIS

Legutóbb 2009. Égőlt 2008. Legutóbb 2008. 14.4.4.



**Wittinghoff Tamás**

polgármester  
részére

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

**Tárgy:** Megkeresés állami tulajdonú  
ingatlan tervezett értékesítése ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapesti Corvinus Egyetem ez év március hónapban értékesítési javaslatot tett a Budaörs Szarka utca, 10020 hrsz-ú, 10021 hrsz-ú, 10022 hrsz-ú, 10023-hrsz-ú, 10037 hrsz-ú, 10038 hrsz-ú, 10039 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” ingatlanok együttes értékesítésére a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium felé. Az értékesítési javaslat pozitív elbírálásához a minisztérium a benyújtott dokumentumcsomagból hiányolja az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/200. (X. 4.) Korm. rendeletben valamint a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 89. § (2) e) pontjában megjelölt, az ingatlan fekvése szerinti kerületi önkormányzat elővásárlási jogának érvényesítési szándékáról szóló előzetes nyilatkozatát, ezért hiánypótlásra szólította fel az egyetemünket.

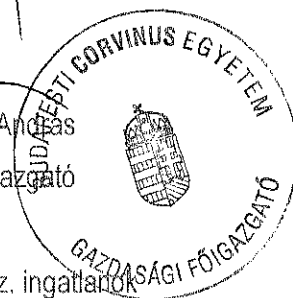
A hiánypótlási felszólításának eleget téve kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a tervezett értékesítésben érintett ingatlanhoz kapcsolódóan szíveskedjen részünkre nyilatkozatban megadni, hogy a jogszabályn alapuló önkormányzati elővásárlási jogával kíván-e élni. Mivel a pályázatást megelőző nyilatkozatról van szó, így a vételárral kapcsolatban kérjük minimális árként a mellékelt értékbecslés-részletben megjelölt vételárat figyelembe venni.

Segítő együttműködésüket előre is köszönöm.

Tisztelettel

Budapest, 2013. május 7.

Rózsás Péter András  
gazdasági főigazgató



**Melléklet:**

1. Budaörs Szarka utca, 10020, 10021, 10022, 10023, 10037, 10038, 10039 hrsz. ingatlanok tulajdoni lapjai és térképmásolata
2. Budaörs Szarka utca, 10020, 10021, 10022, 10023, 10037, 10038, 10039 hrsz. ingatlanok piaci értékbecslésének kivonata

Gazdasági és Műszaki Főigazgatóság

**Műszaki főigazgató helyettes**

1093 Budapest Fővám tér 8.

Telefon: **482-7032** Fax: **482-7034**

czinderi.gabor@uni-corvinus.hu

www.uni-corvinus.hu

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/18853/2013

2013.02.26

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10020 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1332 (m2) törlő határozat:38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k:fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület	0	1332	0.00
----------------------------	---	------	------

2. bejegyző határozat: 54716/1993.37529/1999. törlő határozat: 46119/2004.06.23  
Terheli a BUDAÖRS Zártkert 10000 HRSZ-t illető Vízüzeték szolgalmi jog  
( 6/1993. számú vázrajz II. jelű területére a szerződésben rögzített időpontig).

3. bejegyző határozat: 54716/1993.37529/1999. törlő határozat: 46119/2004.06.23  
Terheli a BUDAÖRS Zártkert 10003 HRSZ-t illető Vízüzeték szolgalmi jog  
( a 6/1993. sz. vázrajz II.jelű területére a szerződésben rögzített időpontig).

4. bejegyző határozat: 46119/2004.06.23  
Terheli a BUDAÖRS Belterület 10800 HRSZ-t illető Vízüzeték szolgalmi jog  
54716/1996.37529/1999( 6/1993. számú vázrajz II. jelű területésre s szerződésbe rögzített  
időpontig.

5. bejegyző határozat: 46119/2004.06.23  
Terheli a BUDAÖRS Belterület 10803 HRSZ-t illető Vízüzeték szolgalmi jog  
54716/1993.37529/1999.

6. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03  
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986  
jogcím: telekalakítás  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: - -

2. hányad: 0/1 törlő határozat: 54716/1993.37529/1999.  
bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

törlő határozat: 54716/1993.37529/1999.

jogcím: kezelésbe adás  
jogállás: kezelő  
név: KERTÉSZETI ÉS ÉLELMISZERIPARI EGYETEM  
cím: 1110 BUDAPEST XI.KER. Villányi út 35-43

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/18853/2013

2013.02.26

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10020 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

3. hányad: 1/1 törlő határozat: 36888/2005.03.24  
bejegyző határozat, érkezési idő: 54716/1993.37529/1999.

törlő határozat: 36888/2005.03.24

eredeti határozat: 13057/1986.

jogcím: kezelésbe adás 13057/1986.

jogállás: kezelő

név: KERTÉSZETI ÉS ÉLELMISZERIPARI EGYETEM

cím: 1110 BUDAPEST XI.KER. Villányi út 35-43

4. hányad: 1/1 törlő határozat: 59136/2007.12.03  
bejegyző határozat, érkezési idő: 36888/2005.03.24

törlő határozat: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: SZENT ISTVÁN EGYETEM

cím: 2100 GÖDÖLLŐ Péter Károly utca 1.

5. hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 59136/2007.12.03  
jogcím: jogutódlás  
jogállás: vagyonkezelő  
név: BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM  
cím: 1093 BUDAPEST Fővám tér 8.  
törzsszám: 15329743

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/18855/2013

2013.02.26

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10021 helyrajzi szám

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 1594 (m2) törölő határozat: 38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület	0	1595	0.00
------------------------------	---	------	------

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

2. hányad: 0/1 törölő határozat: 36888/2005.03.24

törölő határozat: 36888/2005.03.24

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: KERTÉSZETI ÉS ÉLELMISZERIPARI EGYETEM

cím: 1110 BUDAPEST XI.KER. Villányi út 35-43

3. hányad: 1/1 törölő határozat: 59136/2007.12.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 36888/2005.03.24

törölő határozat: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: SZENT ISTVÁN EGYETEM

cím: 2100 GÖDÖLLŐ Páter Károly utca 1.

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM

cím: 1093 BUDAPEST Fővám tér 8.

törzsszám: 15329743

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon

Budakörnyéki Járási Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 2/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/18855/2013

2013.02.26

**BUDAÖRS**

Szektor: 15

**Belterület**

**10021 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

---

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/18856/2013

2013.02.26

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10022 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1625 (m2) törlő határozat: 38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület	0	1625	0.00	
----------------------------	---	------	------	--

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

2. hányad: 0/1 törlő határozat: 36888/2005.03.24

törlő határozat: 36888/2005.03.24

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: KERTÉSZETI ÉS ÉLELMISZERIPARI EGYETEM

cím: 1110 BUDAPEST XI.KER. Villányi út 35-43

3. hányad: 1/1 törlő határozat: 59136/2007.12.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 36888/2005.03.24

törlő határozat: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: SZENT ISTVÁN EGYETEM

cím: 2100 GÖDÖLLŐ Péter Károly utca 1.

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM

cím: 1093 BUDAPEST Fővám tér 8.

törzsszám: 15329743

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon



Budakörnyéki Járási Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 2/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 30005/18856/2013

2013.02.26

**BUDAÖRS**

Szektor: 15

**Belterület**

**10022 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/18857/2013

2013.02.26

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10023 helyrajzi szám

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 1691 (m2) törlő határozat:38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület	0	1691	0.00
------------------------------	---	------	------

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

2. hányad: 1/1 törlő határozat: 36888/2005.03.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

törlő határozat: 36888/2005.03.24

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelő

név: KERTÉSZETI ÉS ÉLELMISZERIPARI EGYETEM

cím: 1110 BUDAPEST XI.KER. Villányi út 35-43

3. hányad: 1/1 törlő határozat: 59136/2007.12.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 36888/2005.03.24

törlő határozat: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: SZENT ISTVÁN EGYETEM

cím: 2100 GÖDÖLLŐ Péter Károly utca 1.

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM

cím: 1093 BUDAPEST Fővám tér 8.

törzsszám: 15329743

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon

Budakörményi Járási Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 2/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/18857/2013

2013.02.26

**BUDAÖRS**

Szektor: 15

**Belterület**

**10023 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

---

TULAJDONILAP VÉGE

---

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/18859/2013

2013.02.26

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10037 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1156 (m2) törlő határozat: 38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület	0	1156	0.00
------------------------------	---	------	------

2. bejegyző határozat: 53178/1994.01.01

Terheli a BUDAÖRS Belterület 10028 HRSZ-t illető Villanyvezeték szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

2. hányad: 0/1 törlő határozat: 53178/1994.01.01

bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

törlő határozat: 53178/1994.01.01

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelő

név: KERTÉSZETI ÉS ÉLELMISZERIPARI EGYETEM

cím: 1110 BUDAPEST XI.KER. Villányi út 35-43

3. hányad: 1/1 törlő határozat: 36888/2005.03.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 53178/1994.01.01

törlő határozat: 36888/2005.03.24

eredeti határozat: 13057/1986

jogcím: kezelésbe adás 13057/1986

jogállás: kezelő

név: KERTÉSZETI ÉS ÉLELMISZERIPARI EGYETEM

cím: 1110 BUDAPEST XI.KER. Villányi út 35-43

4. hányad: 1/1 törlő határozat: 59136/2007.12.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 36888/2005.03.24

törlő határozat: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: SZENT ISTVÁN EGYETEM

cím: 2100 GÖDÖLLŐ Péter Károly utca 1.

Folytatás a következő lapon

Budakörményi Járás Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/18859/2013

2013.02.26

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10037 helyrajzi szám

---

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

---

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM

cím: 1093 BUDAPEST Fővám tér 8.

törzsszám: 15329743

---

---

III. RÉSZ

---

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

---

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

---

TULAJDONI LAP VÉGE

---

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/18861/2013

2013.02.26

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10038 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1194 (m2) törlő határozat:38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület	0	1194	0.00	
----------------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 53178/1994.01.01

Terheli a BUDAÖRS Belterület 10028 HRSZ-t illető Villanyvezeték szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

2. hányad: 0/1 törlő határozat: 53178/1994.01.01

bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

törlő határozat: 53178/1994.01.01

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelő

név: KERTÉSZETI ÉS ÉLELMISZERIPARI EGYETEM

cím: 1110 BUDAPEST XI.KER. Villányi út 35-43

3. hányad: 1/1 törlő határozat: 36888/2005.03.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 53178/1994.01.01

törlő határozat: 36888/2005.03.24

eredeti határozat: 13057/1986

jogcím: kezelésbe adás 13057/1986

jogállás: kezelő

név: KERTÉSZETI ÉS ÉLELMISZERIPARI EGYETEM

cím: 1110 BUDAPEST XI.KER. Villányi út 35-43

4. hányad: 1/1 törlő határozat: 59136/2007.12.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 36888/2005.03.24

törlő határozat: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: SZENT ISTVÁN EGYETEM

cím: 2100 GÖDÖLLŐ Péter Károly utca 1.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/18861/2013

2013.02.26

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület

10038 helyrajzi szám

---

Folytatás az előző lapról

II R É S Z

---

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM

cím: 1093 BUDAPEST Fővám tér 8.

törzsszám: 15329743

---

---

III R É S Z

---

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

---

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

---

TULAJDONI LAP VÉGE

---

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/18863/2013

2013.02.26

BUDAÖRS

Szektor: 15

Belterület 10039 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1214 (m2) törlő határozat: 38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület	0	1214	0.00	
------------------------------	---	------	------	--

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

2. hányad: 0/1 törlő határozat: 36888/2005.03.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 13057/1986

törlő határozat: 36888/2005.03.24

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelő

név: KERTÉSZETI ÉS ÉLELMISZERIPARI EGYETEM

cím: 1110 BUDAPEST XI.KER. Villányi út 35-43

3. hányad: 1/1 törlő határozat: 59136/2007.12.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 36888/2005.03.24

törlő határozat: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: SZENT ISTVÁN EGYETEM

cím: 2100 GÖDÖLLŐ Péter Károly utca 1.

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59136/2007.12.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM

cím: 1093 BUDAPEST Fővám tér 8.

törzsszám: 15329743

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon



Budakörményi Járási Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 2/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/18863/2013

2013.02.26

**BUDAÖRS**

Szektor: 15

**Belterület**

**10039 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról**

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

---

**TULAJDONILAP VÉGE**

---

Budakörményi Járási Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAÖRS belterület 10039

Megrendelés szám: 7/611/2013

Méretarány: 1 : 1000



2013.02.26 09:35:28

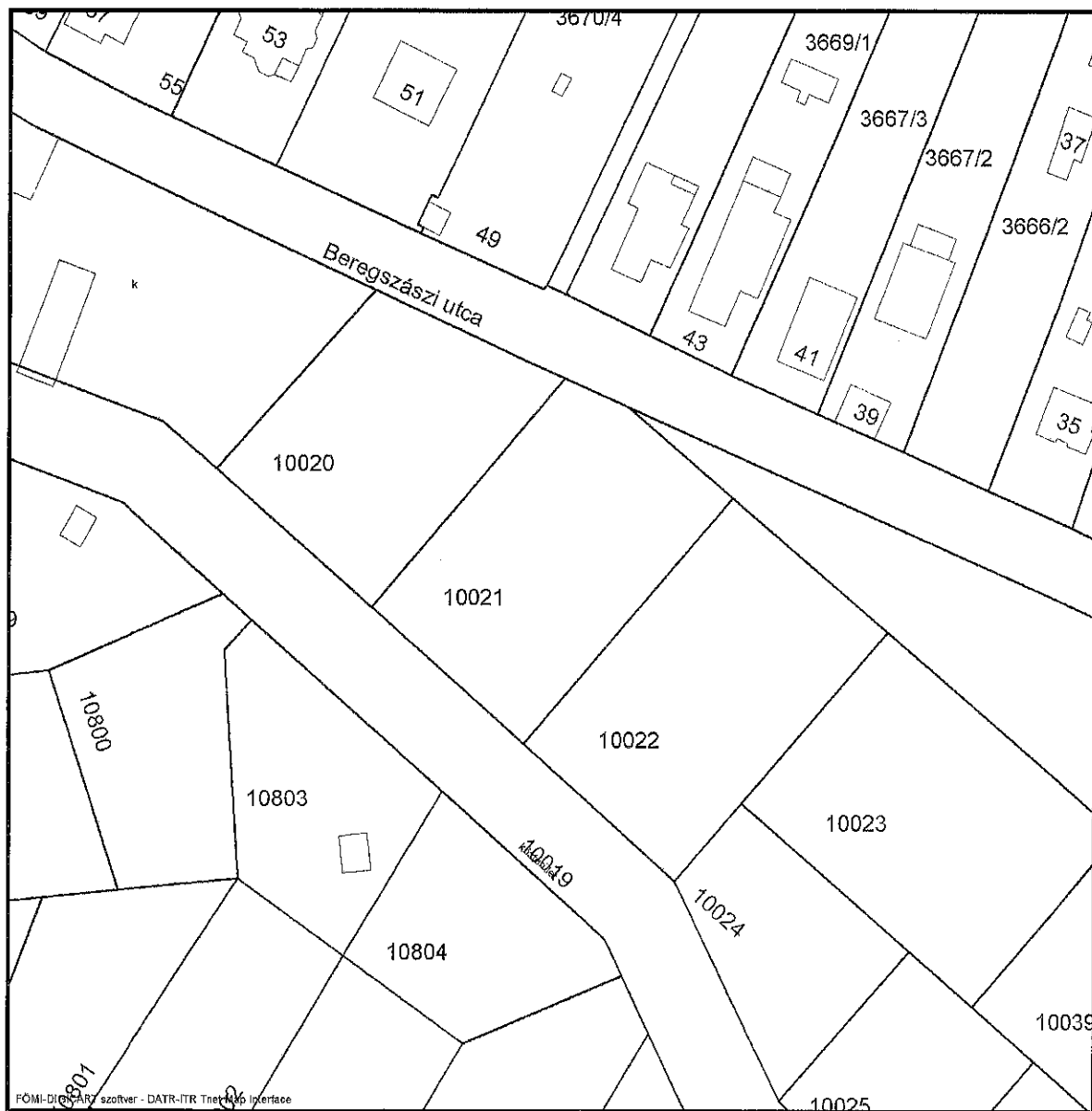
Budakörnyéki Járási Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

## Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAÖRS belterület 10021

Megrendelés szám: 7/610/2013

Méretarány: 1 : 1000



2013.02.26 09:32:31

H-4748/B/2013


**Budaörs, Szarka út**

(hrsz.: 10020; 10021; 10022;  
10023; 10037; 10038; 10039)

**alatti beépítetlen területek**

P I A C I

É R T É K B E C S L É S É N E K  
A K T U A L I Z Á L Á S A

  
SERATUS  
INGATLAN KFT.  
Máté Miklós  
ügyvezető igazgató

1095 Budapest, Mester u. 54. I. em. 1.

Tel.: 06 1 267 4694, 06 1 483 1071. 06 30 559 0893 | Fax: 06 1 267 4688

[www.seratus.hu](http://www.seratus.hu)

**MINŐSÉGÜGYI  
RENDSZERÜNK**  
önkéntesen tanúsítva  
rendszeres felügyelettel  
ISO 9001:2008 szerint



## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

### 1.1. Megbízás tárgya és értéke

A Budapesti Corvinus Egyetem (1093 Budapest, Fővám tér 8.) megbízásából társaságunk a SERATUS Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft. (1095 Budapest, Mester utca 54. I/1.) elkészítette a

Budaörs, Szarka út  
(hrs.: 10020; 10021; 10022; 10023; 10037; 10038; 10039)  
alatti beépítetlen területek piaci értékének becslését.

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlanok általunk becsült, kerekített

piaci értéke

144.700.000,- Ft + ÁFA,  
azaz

Száznegyvennégymillió hétszázezer forint + ÁFA.

Az ingatlanok forgalmi értéke:

földterület:	144.700 eFt
építmény(ek):	0 eFt
összesen:	144.700 eFt
ÁFA:	39.100 eFt
mindösszesen:	183.800 eFt

Az ingatlanról korábban 2010. március 16-án (piaci érték 164.800.000,- Ft + ÁFA), 2009. június 04.-én (piaci érték 181.800.000,- Ft + ÁFA), valamint 2008. május 21.-én (piaci érték 181.800.000,- Ft + ÁFA) készültek már értékbecslések, melyeket ugyancsak a Seratus Kft. készített. Az ingatlanokon azóta beruházást nem végeztek. A jelenlegi gazdasági és piaci viszonyok miatt az ingatlanok piaci értékében becslésünk szerint megközelítőleg ~ 10 %-os értécsökkenés realizálható.

#### Megjegyzés:

Fenti érték kiírtott, per-, igény- és tehermentes tulajdonjogi állapotra vonatkozik.

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszer (EVS 2012.) szerint készült.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása gazdasági döntés előkészítéshez.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Jelen szakvélemény 3 példányban készült.

Az értékelés fordulónapja: 2013. 03. 06.

Az értékelés érvényessége: 180 nap, amennyiben az ingatlanok jogi, műszaki és funkcionális állapotában jelentős változás nem következik be.

