

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. szeptember 3-i ülésének 1. napirendi pontja

Tárgya: Az önkormányzat tulajdonát képező nagykarácsonyi 549/2. hrsz-ú beépítetlen terület megjelölésű ingatlan értékesítése.

Előadó: Müller Miklós polgármester

Tisztelet Képviselő-testület!

A képviselő-testület a június 15-én megtartott ülésén elvi hozzájárulását adta a Newergies Kft. ingatlan vásárlásához.

Az ingatlan átruházáshoz kapcsolódó munkálatok elvégzésre kerültek, az 549. hrsz-ú ingatlan megosztási vázrajza elkészült, valamint az ingatlan vagyoneértékelését is beszereztük. A vevő vállalta az ingatlanhoz kapcsolódó minden költséget. Ezeket figyelembe véve az eladási árat 2.650.000 Ft-ban javasoljuk meghatározni.

Határozati javaslat:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „az önkormányzat tulajdonát képező a nagykarácsonyi 549/2. hrsz-ú beépítetlen terület megjelölésű ingatlan értékesítése” című előterjesztést és a következő döntést hozza:

1. A képviselő-testület a 73/2015. (VI. 15.) önkormányzati határozatát figyelembe véve a nagykarácsonyi 549/2. hrsz-ú 9998 m² beépítetlen terület megjelölésű ingatlan elidegenítéséhez Newergies Kft (Székhelye: 2315 Szigethalom, Gárdonyi Géza u. 75/A, adószáma: 14541115-2-13 Cégjegyzékszám: 13-09-124529 képviselője: Babó Gábor ügyvezető) kérelme alapján hozzájárul. Az ingatlan eladási árát 2.650.000 Ft-ban határozza meg, mely tartalmazza az ingatlan átruházáshoz kapcsolódó költségeket is.
2. A képviselő-testület kiköti, hogy a vevő írásban adott nyilatkozata szerint az ingatlanon 4 éven belül köteles fotovoltaikus naperőművet és egyben telephelyet létesíteni. Ennek biztosítására az önkormányzat visszavásárlási jogot 5 évi időtartamra, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, ha a vevő az építést bankhitelből kívánja finanszírozni a hitelt nyújtó bank az ingatlanra jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek be.
3. A testület felkéri dr. Szabadkai Tamás ügyvédet az adásvétellel kapcsolatos teendők elvégzésére.

Határidő: 2015. szeptember 15.

Felelős: Müller Miklós polgármester

Kérem a tisztelt testületet az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni.

Nagykarácsony, 2015. szeptember 3.



Müller Miklós
polgármester



(287)

ÉRKEZETT 2015 SZEP 02

e

1100-2/K

Szabóné Ny. Szabó

Polgármesteri Hivatal

Feladó: Renáta Tóth [toth@newergies.com]
Küldve: 2015. szeptember 2. 10:48
Címzett: polgarmester@nagykaracsony.hu; jegyzo@nagykaracsony.hu;
polgarmesteri.hivatal@nagykaracsony.hu
Tárgy: Vételi ajánlat
Mellékletek: Nagykaracsony_veteli_ajanlat.pdf; alairasi_cimpeldany.pdf; cegkivonat_2015.09.02..pdf

Tisztelt Müller Miklós Polgármester Úr!
Tisztelt Nagykaracsony Község Önkormányzata!

Mellékelve küldjük vételi ajánlatunkat, valamint egy aláírási címpéldányunkat és a legfrissebb cégkivonatunkat.

Budapest, 2015. szeptember 2.

Üdvözlettel:



Tóth Renáta | Renata Toth
irodavezető | office manager

Tel: +36 20 366 9055 | e-mail: toth@newergies.com
www.newergies.com



Newergies Kft.

- > tel: +36 1 781 2535
- > fax: +36 1 781 2558
- > web: www.newergies.com
- > mail: info@newergies.com



Tisztelt Müller Miklós Polgármester Úr!
Tisztelt Nagykarácsony Község Önkormányzata!

Alulírott Babó Gábor, a Newergies Kft. (Székhely: 2315 Szigethalom, Gárdonyi Géza u. 75/A, Adószám: 14541115-2-13 Cégjegyzékszám: 13-09-124529) ügyvezetőjeként vételi ajánlatot teszünk a Nagykarácsony belterületén elhelyezkedő hrsz. 549/2 kivett, beépítetlen terület bejegyzésű, 0,9998 Ha méretű területre, melyen a későbbiekben fotovoltaikus naperőművet és egyben telephelyet kívánunk létesíteni.

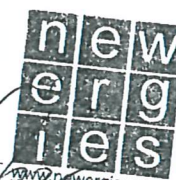
A vételi ajánlatunkat 2.650.000 Ft-ban határozzuk meg.

Kérem a tisztelt Polgármester urat és az Önkormányzatot, hogy ajánlatunkat elbírálni szíveskedjenek és erről tájékoztassanak!

Budapest, 2015. szeptember 2.

Üdvözlettel:


Babó Gábor
Newergies Kft.
ügyvezető

 **NEWERGIES KFT.**
Székhely: 2315 Szigethalom, Gárdonyi G. u. 75/A
Iroda: 1095 Bp., Soroksári út 48.
Adószám: 14541115-2-13
Cégjegyzék: 13-09-124529
OTP Bank: 11742049 20044325 00000000
MagNet Bank: 16200106 11547442 00000000

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

---Alulírott **Babó Gábor** (született: Budapest 14, 1979. november 17., anyja neve: Makó Mária) 2315 Szigethalom, Juhász Gyula utca 11/B. szám alatti lakos, mint a **NEWERGIES Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2315 Szigethalom, Gárdonyi Géza utca 75/A. cégjegyzékszám: Cg.13-09-124529, adószáma: 14541115-2-13, statisztikai számjele: 14541115-4669-113-13) képviselőre jogosult ügyvezetője (vezető tisztségviselő) a társaságot akként jegyzem, hogy a társaság nevében kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, nyomtatott vagy előbélyegzett cégneve, rövidített nevéhez a nevemet a társaság nevében **önállóan** a hiteles aláírási címpéldánynak megfelelően, az alábbiak szerint írom:-----

..........



Dr. Gáspár Edina Közjegyzői Iroda

Dr. Gáspár Edina Közjegyző e-mail: office@gasparedina.hu
1095 Budapest Boráros tér 7. (Duna ház), 3. lépcsőház V.em. 11.,
tel: 1-782-30-40, 1-782-30-41, fax: 1-782-30-43

Ügyszám: 11083/H/1601/2013.

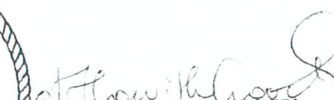
---Tanúsítom, **Babó Gábor** (született: Budapest 14, 1979. november 17., anyja neve: Makó Mária) 2315 Szigethalom, Juhász Gyula utca 11/B. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a személyazonosító igazolványával, lakcímét a lakcímet igazoló hatósági igazolványával, valamint képviselői jogosultságát cégkivonattal igazolta, ezen az „**Aláírási Címpéldány**” megnevezésű okiraton szereplő aláírásának valódiságát. -----

---Az ügyfél tudomásul veszi a közjegyzőhelyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, továbbá a közjegyzőhelyettes tájékoztatta a személyazonosság ellenőrzésével érintett felet az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. -----

---Az eljáró közjegyzőhelyettes tájékoztatja az ügyfelet, hogy személyes adatainak elektronikus úton történő lekérdezésére jelen közjegyzői okirat elkészítését megelőzően sor került. -----

--- Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év november hónap 13. (tizenharmadik) napján-----



..........
Dr. Horváth Szófia Kinga
közjegyzőhelyettes

NEWERGIES Kft. / 2008

2315 Szigethalom, Gárdonyi Géza utca 75/ A .

ADÓSZÁM: 14541115-2-13 CÉGJEGYZÉKSZÁM: 13-09-124529 ÁRBEVÉTEL: 792,08 Mft. UTOLSÓ MÉRLEG: 2014 LÉTSZÁM: 9
TELEFON: - EMAIL: gabor.babo@newergies.com

RENDBEN MŰKÖDIK



Cégkivonat

A Cg. 13-09-124529 cégjegyzékszámú NEWERGIES Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2315 Szigethalom, Gárdonyi Géza utca 75/ A .) cég hatályos adatai a következők:

I. CÉGFORMÁTÓL FÜGGETLEN ADATOK

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-124529
Cégforma:
Bejegyezve: 2008

2. A cég elnevezése

- 2/1. NEWERGIES Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...

3. A cég rövidített elnevezése

- 3/1. NEWERGIES Kft.
Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...

4. A cég idegen nyelvű elnevezése(i), idegen nyelvű rövidített elnevezése(i)

- 4/1. NEWERGIES Trade and Service Limited Liability Company NEWERGIES LLC.
Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...

5. A cég székhelye

- 5/1. 2315 Szigethalom, Gárdonyi Géza utca 75/ A .
Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...

7. A cég fióktelepe(i)

- 7/1. 1095 Budapest, Soroksári út 48.
Bejegyzés kelte: 2011/11/03
Közzétéve: 2011/11/17
- 7/3. 5124 Jászágó, Jókai Mór út 10. (613 hrsz.).
A változás időpontja: 2014/10/15
Bejegyzés kelte: 2014/11/07
Közzétéve: 2014/11/13

8. A létesítő okirat kelte

- 8/1. 2008/11/13
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/13...
- 8/2. 2011/10/17
Bejegyzés kelte: 2011/11/03
Közzétéve: 2011/11/17
Hatályos: 2011/10/17...
- 8/4. 2014/10/15
Bejegyzés kelte: 2014/11/07
Közzétéve: 2014/11/13
Hatályos: 2014/10/15...

9. **A cég tevékenységei**

- 9/1. 4669 Egyéb m.n.s. gép, berendezés nagykereskedelme **Főtevékenység**
Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/2. 3511 Villamosenergia-termelés Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/3. 3512 Villamosenergia-szállítás Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/4. 3513 Villamosenergia-elosztás Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/5. 4321 Villanoszerelés Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/6. 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/7. 4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/8. 4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s. Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/9. 4618 Egyéb termék ügynöki nagykereskedelme Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/10. 4643 Elektronikus háztartási cikk nagykereskedelme Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/11. 4652 Elektronikus, híradástechnikai berendezés és alkatrészei nagykereskedelme Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/12. 4671 Üzem-, tüzelőanyag nagykereskedelme Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/13. 4690 Vegyestermékkörű nagykereskedelem Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/14. 4754 Villamos háztartási készülék kiskereskedelme Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/15. 4791 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/16. 7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/17. 7120 Műszaki vizsgálat, elemzés Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/18. 7490 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...
- 9/37. 4669 Egyéb m.n.s. gép, berendezés nagykereskedelme Bejegyzés kelte: 2013/02/03
Közzétéve: 2013/03/14
- 9/38. 4299 Egyéb m.n.s. építés Bejegyzés kelte: 2014/09/23
Közzétéve: 2014/09/25
Hatályos: 2014/09/23...

9/39. 4110 Épületépítési projekt szervezése Bejegyzés kelte: 2014/09/23
Közzétéve: 2014/09/25
Hatályos: 2014/09/23...

9/40. 3320 Ipari gép, berendezés üzembe helyezése Bejegyzés kelte: 2014/09/23
Közzétéve: 2014/09/25
Hatályos: 2014/09/23...

9/41. 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás Bejegyzés kelte: 2014/09/23
Közzétéve: 2014/09/25
Hatályos: 2014/09/23...

11. **A cég jegyzett tőkéje, ezen belül a pénzbeli és a nem pénzbeli hozzájárulás értéke**

11/2. Megnevezés Összeg Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás 0,00 HUF
Nem pénzbeli hozzájárulás 0 HUF
Összesen 3.000.000,00 HUF
azaz hárommillió HUF
A változás időpontja: 2014/10/15
Bejegyzés kelte: 2014/11/07
Közzétéve: 2014/11/13
Hatályos: 2014/10/15...

13. **A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai**

13/2. Babó Gábor (an: Makó Mária)
2315 Szigethalom, Juhász Gyula utca 11/b.
Adóazonosító: 8412272625
A képviselet módja: önálló
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
Jogviszony kezdete: 2008/11/13
Bejegyzés kelte: 2011/11/03
Közzétéve: 2011/11/17

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1. 14541115-4669-113-13
Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...

21. **A cég adószáma**

21/3. 14541115-2-13
Közösségi adószám: HU14541115
Megjegyzés: Státusz kezdete: 2008/11/14
Bejegyzés kelte: 2011/11/03
Közzétéve: 2011/11/17
Hatályos: 2008/11/14...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 10103850-60602100-01002008
A pénzforgalmi jelzőszámot a(z) Budapest Bank Nyrt. Szigetszentmiklósi f (2310 Szigetszentmiklós, Losonczi u. 1.) kezeli.
A számla nyitásának dátuma: 2008/11/17
Bejegyzés kelte: 2008/11/25
Közzétéve: 2008/12/18
Hatályos: 2008/11/25...

32/2. 10103850-60602100-01002307
A pénzforgalmi jelzőszámot a(z) Budapest Bank Nyrt. Szigetszentmiklósi f (2310 Szigetszentmiklós, Losonczi u. 1.) kezeli.
A számla nyitásának dátuma: 2008/11/17
Bejegyzés kelte: 2008/11/25
Közzétéve: 2008/12/18
Hatályos: 2008/11/25...

32/4. 16200106-11547442-00000000
A pénzforgalmi jelzőszámot a(z) MAGNET Bank Központi fiók (1062 Budapest, Andrássy út 98.) kezeli.
A számla nyitásának dátuma: 2014/10/16
Bejegyzés kelte: 2014/10/17
Közzétéve: 2014/10/16
Hatályos: 2014/10/17...

32/5. 11742049-20044325-00000000
A pénzforgalmi jelzőszámot a(z) OTP Budapesti r., Gödöllő (2100 Gödöllő, Szabadság tér 12-13.) kezeli.
A számla nyitásának dátuma: 2015/03/10
Bejegyzés kelte: 2015/03/16
Közzétéve: 2015/03/19
Hatályos: 2015/03/16...

- 32/6. 11742049-20044497-00000000
A pénzforgalmi jelzőszámot a(z) OTP Budapesti r., Gödöllő (2100 Gödöllő, Szabadság tér 12-13.) kezeli.
A számla nyitásának dátuma: 2015/04/22
Bejegyzés kelte: 2015/04/27
Közzétéve: 2015/04/30
Hatályos: 2015/04/27...
- 32/7. 11742049-20044507-00000000
A pénzforgalmi jelzőszámot a(z) OTP Budapesti r., Gödöllő (2100 Gödöllő, Szabadság tér 12-13.) kezeli.
A számla nyitásának dátuma: 2015/04/22
Bejegyzés kelte: 2015/04/27
Közzétéve: 2015/04/30
Hatályos: 2015/04/27...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
- 45/2. A cég e-mail címe: gabor.babo@newergies.com
Bejegyzés kelte: 2011/11/03
Közzétéve: 2011/11/17

II. CÉGFORMÁTÓL FÜGGŐ ADATOK

1. **KFT tagok adatai**
- 1/1. Babó Gábor (an: Makó Mária)
2315 Szigethalom, Juhász Gyula utca 11/B.,
A társaság irányítását biztosító befolyásolás mértéke: 0%
A szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít.
A tagsági jogviszony kezdete: 2008/11/13
Bejegyzés kelte: 2008/11/14
Közzétéve: 2008/12/11
Hatályos: 2008/11/14...

Polgármesteri Hivatal

Feladó: Ordas István [ordasiroda@vipmail.hu]
Küldve: 2015. augusztus 31. 12:13
Címzett: Polgármesteri Hivatal
Tárgy: Re: Változási rajz- Nagykarácsony
Mellékletek: TULLAP06062015082710461100-60105598978-105598979-644F733862755477315864573.pdf001.jpg; Változási rajz.pdf; Nagykarácsony, 549 hrsz. 2015.08.27..pdf

Tisztelt Doór-Fábián Hajnalka!

Ordas úr megbízásából csatoltan küldöm a nagykarácsonyi 549 hrsz. alatti ingatlan vagyonértékelési jelentését.

Köszönettel:

Zsömbör Zsuzsanna

--

Ordas Ingatlaniroda
 tel: 06-25/410-637
 fax: 06-25/410-400
 www.ordasingatlan.com
 www.ordasgaleria.com

NAGYKARÁCSONY ÖNKORMÁNYZAT	
Érkezett:	Érkeztető szám:
2015-09-03	2015/1511-466
Iktató szám:	
1382-3/K	
Melléklet:	Ugyintéző:
	Szabó Gy. Zsuzsanna

-- Eredeti üzenet --

Feladó: Polgármesteri Hivatal <polgarmesteri.hivatal@nagykaracsony.hu>
Címzett: <ordasiroda@vipmail.hu>
Elküldve: 2015. augusztus 31. 11:17
Tárgy : Változási rajz- Nagykarácsony

Tisztelt Ordas István Úr!

Levelemhez csatolva küldöm a változási rajzot.

Üdvözlettel,

Doór-Fábián Hajnalka

Igazgatási ügyintéző

polgarmesteri.hivatal@nagykaracsony.hu

Nagykarácsony Közös Önkormányzati Hivatal

Petőfi u. 27.

Nagykarácsony

2425

Nem hiteles tulajdoni lap

cím: 2425 NAGYKARÁCSONY Petőfi Sándor utca 27.
törzsszám: 15361813

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30016/1999.01.04

Önálló szöveges bejegyzés a változás a 25/1994./V.19./FM rendelet 15.,17.,par. 41.par./2/
bekezdésében foglaltak alapján történt.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni la

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Egri Jánosné e.v. földmérő mérnök
8000 Székesfehérvár, Rimaszombati u. 19.
Adószám: 72002232-1-27
Nyilvánt. szám: 37715886
Bank: 11600006-00000000-48990473
E-mail: egrij2@gmail.com

FM: 1196 /2015

Nagykarácsony

belterület

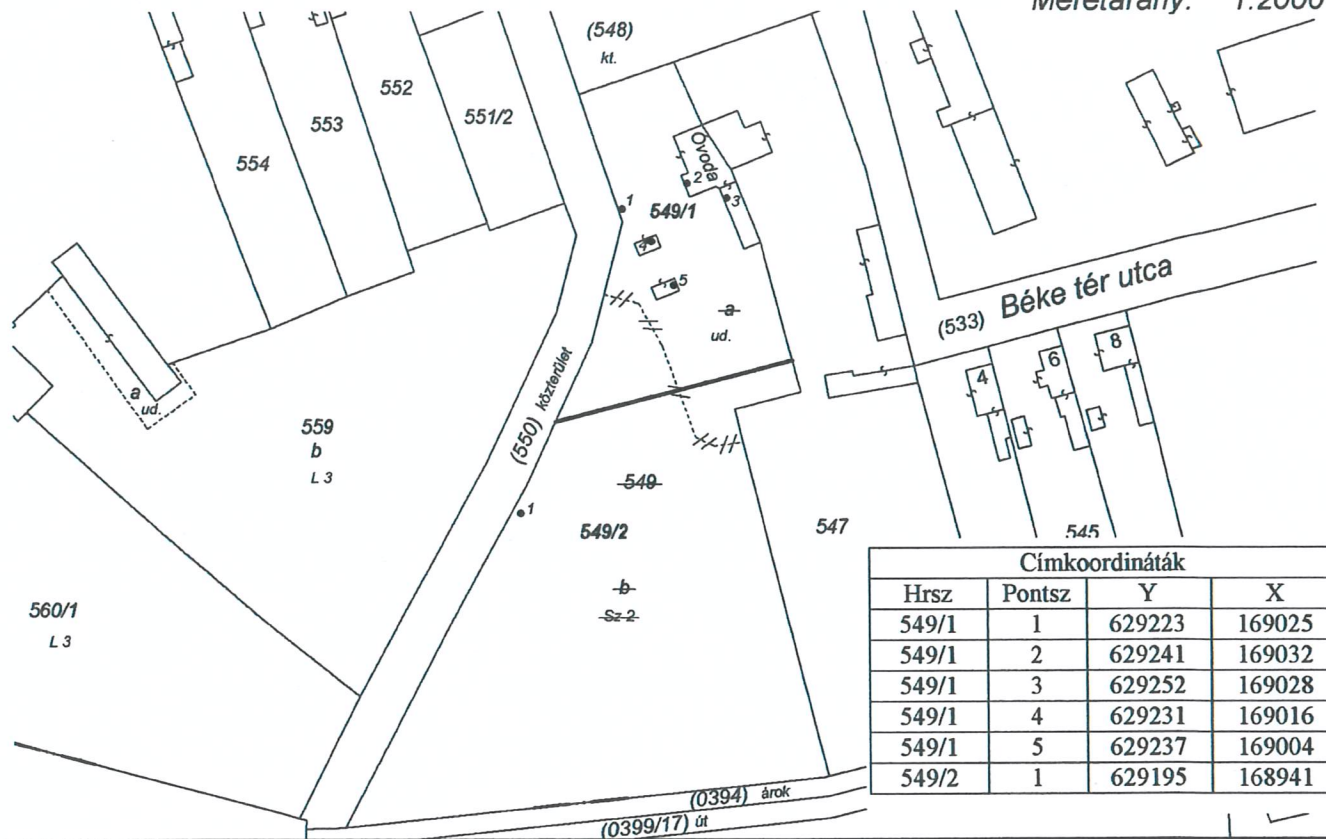
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/510/2015

Munkaszám: B125/2015

VÁLTOZASI VAZRAJZ

az 549 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: 1:2000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	Ak	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok (ill. egyéb megjegyzés)
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
549	—	—	—	1.3598	35.58	549/1	—	Kivett épület udvar	—	0.3600	0.00	
	a	Kivett épület udvar	—	0.3373	0.00	549/2	—	Kivett beépítetlen terület	—	0.9998	0.00	
	b	Szántó	2	1.0225	35.58							
Összesen:				1.3598	35.58					1.3598	0.00	—

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintatermek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

2015. AUG. 28
Dunaújváros, 2015. hó. nap.
Kiss Erika
Mezőgazdász

EGRI JÁNOSNÉ
Székesfehérvár, 2015. augusztus 10. földmérő mérnök
földmérő igazolvány szám: 6700/2014
8000 Székesfehérvár, Rimaszombati u 19

Készítő és minőséget tanúsító: Egri János
Ing.rend.min.szám.: 0348/1990

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

2015. AUG. 28
Dunaújváros, 2015. hó. nap.

KISS ERIKA
földmérő mérnök
Ifm: 1956/2006,



VAGYONÉRTÉKELÉSI JELENTÉS

Nagykarácsony Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, a nagykarácsonyi tulajdoni lapon lévő, jelenleg **549 hrsz.** alatti, a megosztás után keletkező **549/2 hrsz.** alatt felvett, természetben 2425, Nagykarácsony, belterület, 549/2 hrsz. szám alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

Dunaújváros, 2015.08.28.

Ordas Bt.
Ordas István ügyvezető
cégszerű aláírás

Engedélyszám: 42/12/2002
Dr. Hőnigh Magdolna

Tisztelt Megbízónk!

Nagykarácsony Község Önkormányzata megbízásából az Ordas Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság elkészítette a vagyonerőértékelését a nagykarácsonyi tulajdoni lapon lévő, jelenleg **549 hrsz.-ú** ingatlanból megosztás után keletkező **549/2 hrsz.-ú**, 2425, Nagykarácsony, 549/2 hrsz. szám alatti beépítetlen terület funkciójú ingatlanról, mivel a megosztás után keletkező 549/2 hrsz. alatti területet értékesíteni kívánják.

Az értékelés célja a kijelölt ingatlan tulajdonjoga aktuális piaci és likvidációs értékének meghatározása volt.

Az értékbecslés a hatályos 25/1997. (VIII.1.) PM., 32/2000.(VIII.29.) PM., és az 54/1997. (VIII.1.) FM rendelkezései szerint készült.

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 a piaci helyzetet, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre;
- A tárgyalás időszakában az érték nem változik;
- A vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik.;
- Átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem került sor.

A vagyontárgyak piaci értékének meghatározására a szakirodalom három nemzetközileg elfogadott és alkalmazott értékelési módszert ajánl: a piaci összehasonlító adatokon alapuló, a költség-alapú és a hozam-alapú megközelítést. Az egyes konkrét esetekben alkalmazandó módszer megválasztását az értékbecslés célja, az értékelendő vagyontárgy jellege és a módszer adatigénye is befolyásolja.

A konkrét ingatlan piaci értékének becslésére az Ordas Bt. szakértője jelen esetben – elsősorban a piaci összehasonlító adatok alapján történő megközelítés módszerét tartotta alkalmasnak.

A **likvidációs érték** megállapításánál gyors szabadpiaci értékesítést feltételezünk, melynél az ingatlan eladására maximálisan 6 hónap áll rendelkezésre. Ezt az időkorlátot értékcsökkentő tényezőként vesszük figyelembe.

Vizsgálatunk a földterületet, a rajta lévő épületeket és az építményeket is magában foglaló ingatlanra terjedt ki.

Az értékbecslés készítése során azt feltételeztük, hogy az ingatlan tulajdoni viszonyai rendezettek, forgalomképes, szabadon átruházható, és az így megállapított piaci értékben nem tükröződik a jelzálog terhelés értékcsökkentő hatása.

Szakértőnk az ingatlanon 2015.08.27-én a tulajdonos jelenlétében helyszíni szemlét tartott, a területet bejárta, azt az elvárt körületekintéssel felmérte. Így ez utóbbi időpontot tekintjük az értékbecslés érvényes dátumának.

Az ismertetett módszerekkel és feltételekkel a szóban forgó ingatlan értékére a következő eredményeket kaptuk:

2425, Nagykarcsony, belterület, 549/2 hrsz. szám alatti ingatlanra

Az ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel:

	m ²	Ft/m ²	Értéke
beépítetlen terület	9.998 m ²	250.- Ft	2.499.500.- Ft

Alkalmazott módszer	Piaci érték Ft	Likvidációs érték Ft
Piaci összehasonlító módszerrel számított érték	2.500.000.- Ft	2.000.000.- Ft
Elfogadásra javasolt érték	2.500.000.- Ft	2.000.000.- Ft

A kerekítés szabályai szerint **2.500.000.- Ft**, azaz **kétmillió-ötszázezer forint** az elfogadásra javasolt érték.

Dunaújváros, 2015.08.28.

Ordas Bt.
Ordas István ügyvezető
cégszerű aláírás

Engedélyszám: 42/12/2002
Dr. Hőnigh Magdolna

Tartalomjegyzék

1	Az ingatlan és környezetének bemutatása	5
1.1	Az ingatlan környezete	5
1.2	Az ingatlan részletes leírása.....	5
2	Értékelési módszerek bemutatása	6
2.1	Piaci összehasonlító módszer	6
2.2	Költség - alapú értékbecslés	6
2.3	Hozam-alapú értékbecslés	7
3	Az értékbecslés feltételei és eredménye	8
3.1	Az értékelés célja és feltételei.....	8
3.2	Értékbecslés piaci összehasonlító módszerrel	9
3.3	Az ingatlan aktuális piaci értéke.....	9
3.4	Vállalások és korlátozó feltételek	10
	Mellékletek	11
1	számú melléklet 2425, Nagykarácsony, belterület, 549 hrsz. alatti ingatlanról készített felvételek	11
2	számú melléklet Összehasonlító táblázat.....	12
	ÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP	13

1 Az ingatlan és környezetének bemutatása

1.1 Az ingatlan környezete

Nagykarácsony őslakóiról tárgyi és írott emlékek elenyésző számban maradtak ránk.

A község története a Magyarországon megtelepedett kunok történetéhez kapcsolódik. A rideg, vad életformához szokott népnek idegen volt a békesség, melyet a keresztény tanok hirdettek. Ragaszkodtak a pogánysághoz. Ezért őket a nagyurak ellenségesen fogadták. A csaták, a külső és belső ellenségeskedés a kunokat kivonulásra készítette a területről. A tatárdúlás után IV. Béla ismét behívta és letelepítette a kunokat. Uralkodása alatt megtörtént azok megkereszteltetése is. A kunok 7 nemzetsége 7 kun székké szerveződött. Szállásokon telepedtek le. Egy részük Előszállás, Karácsonyszállás és Perkáta térségében lelt új hazára. A legeltető, pásztorkodók, állattenyésztéssel foglalkozó nomádokra jellemző életmódot két évszázadon át úzték. Nagykarácsony történelme ezután azonos Magyarországéval. Törökdúlás, rombolás, újrakezdés sorozata jellemzi. Az 1702-es összeírás szerint Karatsonszallas, mint falu szerepel. Az ősi település - a Szőlőhegy - házai fonott falból és sárból épültek. A kiépítetlen út egyik oldalán megépült tipikus falusi házak szalagtelkes falu képét mutatják. Ebben az időben hazánkban kisebb cisztercita kolostorok épültek. Így az 1750-es évek táján Előszálláson is kis kápolna épült. Az 1800-as évektől a rend már a Zirci Apátság szervezetében működött. Szerzetesek lettek a jószágkormányzók. A rend birtoka 46 ezer katasztrális hold volt. Ennek legnagyobb része Előszállás, Karácsonyszállás területén volt. Marhapásztorok, summások, cselédek építették az első tanyákat. Őszutón a rideg marhanyájukat áthozták a Dunán és Előszállás környékén legeltették egészen karácsonyig. Ekkor Karácsonyszálláson - Nagykarácsonyban - összegyűltek és ünnepeltek. Az uradalmi intéző felügyelt, hogy eleget tesznek-e vallási kötelezettségüknek. Erre az apát külön rendeletet hozott. Májig is élő népszokást hagytak ránk a "pásztorozást". Szent György napján indultak tovább Györgyszállásra. A "szállások" hivatalosan 1953-ban ilyen néven megszűntek. A valamikori summások Heves megyéből a jó termőföldjéről híres Nagykarácsonyba települtek. Így a Szőlőhegy után - az úgynevezett pusztán - az őslakosok és az ideletelepültek egy szép falut hoztak létre. Ekkor dőlt el a keresztség. Így lett a kis falu neve: Nagykarácsony.

1.2 Az ingatlan részletes leírása

Nagykarácsony Község Önkormányzata megbízásából az Ordas Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság elkészítette a vagyonértékelését a nagykarácsonyi tulajdoni lapon lévő, jelenleg **549 hrsz.-ú** ingatlanból megosztás után keletkező **549/2 hrsz.-ú**, 2425, Nagykarácsony, 549/2 hrsz. szám alatti beépítetlen terület funkciójú ingatlanról, mivel a megosztás után keletkező 549/2 hrsz. alatti területet értékesíteni kívánják.

Az értékesítendő terület az ingatlan alsó részét képezi. Az így keletkezett terület közútról közelíthető meg, amely salakozott. (a település köztemetőjéhez vezet az út, amely az értékelt ingatlanunkkal szemben lévő dombtetőn található)

A keletkezett ingatlanunk egy lejtős terület, bejárható, közművekkel nem rendelkezik. Az ár megállapításkor figyelembe vettük a település jelenlegi telekárait.

A terület megnevezése	Nagykarácsony
Helyrajzi szám	jelenleg 5498 hrsz., kialakítandó 549/2 hrsz.
Címe	2425, Nagykarácsony, belterület, 549 hrsz.
Terület besorolása	belterület
Az ingatlan területe	9998 m ²
Tulajdoni státusz:	beépítetlen terület
Bejegyzett terhelések, korlátozások	--

2 Értékelési módszerek bemutatása

Az ingatlanok piaci értékének meghatározására a szakirodalom három nemzetközileg elfogadott és alkalmazott értékelési módszert ajánl: a piaci összehasonlító adatokon alapuló, a költség-alapú és a hozam-alapú megközelítést. Az egyes konkrét esetekben alkalmazandó módszer megválasztását az értébecslés célja, az értékelendő vagyontárgy jellege és a módszer adatigénye, illetve a rendelkezésre álló információforrás is befolyásolja.

2.1 Piaci összehasonlító módszer

A **piaci összehasonlító megközelítés** lényege az, hogy a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat összehasonlítjuk a jelen értébecslés tárgyát képező ingatlanokkal. Az összehasonlítás több, különféle szempont alapján történik. Ezek közül a műszaki, az építészeti, a használati és a hasznosíthatósági szempontok, az infrastruktúra, a környezeti jellemzők, a jogi és a szabályozási szempontok a legfontosabbak. Ha a felsorolt jellemzők valamelyike tekintetében az értékelendő ingatlan lényegesen különbözik a hasonlításra kiválasztott, viszonylag homogén ingatlan-csoporttól, azt a fajlagos alapérték (Ft/m² ár) kialakításakor értéknövelő vagy - csökkentő tényezőként figyelembe kell venni. A módszer alkalmazásának az a feltétele, hogy az értékelendő vagyontárgyhoz hasonlítható eszközöknek legyen valós piaca, s az értékelő rendelkezzen az összehasonlítást lehetővé tevő adatokkal. Ennek híján költség- vagy hozam-alapú megközelítéssel végezhető el az értébecslés.

2.2 Költség - alapú értébecslés

A **költség-alapú megközelítés** esetén először az ingatlan újjáépítésének aktuális költségét határozzuk meg, melyből a vagyontárgy fizikai értékcsökkenésének összegét levonva az eszköz nettó pótlási költségéhez jutunk. Második lépésben e műszaki értéket korrigáljuk a funkcionális elavulás és a külső okokra visszavezethető, többnyire gazdasági jellegű értékcsökkenés miatt. Így a vagyontárgy piaci értékére kapunk becslést. Az újjáépítési költség az ugyanolyan funkciójú vagyontárgy megvalósításának költsége, folyó áron számolva, ugyanolyan anyagok, gyártási szabványok, technológiák felhasználásával. A fizikai avulás az eszközök rendeltetésszerű használatából származó vagy a természeti tényezők hatásaként bekövetkezett értékcsökkenés. A funkcionális elavulás az alapanyagokban, az építési/gyártási technológiában bekövetkezett változások következménye, mely esetenként a vizsgált eszköz működtetésében többletráfordításokat is jelenthet, illetve behatárolja a korszerűsítés és bővítés lehetőségeit. A külső okokra visszavezethető elavulás pedig olyan értékcsökkenés, amely a vagyontárgytól független negatív, többnyire gazdasági természetszerű hatások következménye.

Megemlítendő, hogy a föld értéke az ingatlanok költség-alapú értébecslésénél is piaci összehasonlító módszer felhasználásával, a környéken kialakult piaci árak figyelembevételével állapítható meg.

2.3 Hozam-alapú értékbecslés

A **hozam-alapú megközelítés** lényege az, hogy bizonyos ingatlanok úgy is értékelhetők, mint a bérleti piacon jelen lévő ingatlanok. Ez esetben az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításából származó éves adózott nettó jövedelem tőkésítésével becsüljük annak piaci értékét. Ekkor az épületet, mint befektetési típusú vagyontárgyat vesszük figyelembe. E módszer használhatóságának feltétele, hogy az ingatlan jelenlegi jövedelemtermelő képessége jellemző legyen a jövőre vonatkozóan is. Más szóval azt feltételezzük, hogy komolyabb átalakítás nélkül, jelenlegi funkciójában és állapotában hasonló haszonnal működtethető tovább.

Ezen eljárás alkalmazásának két fontos lépése van: egyrészt a tőkésítendő jövedelem meghatározása, másrészt a tőkésítési ráta helyes megválasztása. A tőkésítendő jövedelemre a múltbeli tényadatok alapján olyan becslés fogadható el, amely az eseti, rendkívüli tételeket nem tartalmazza, s melyet jelen értékre számítottunk. A tőkésítési rátában pedig ki kell fejeződnie a befektető-tulajdonos hozamelvárásának, az ingatlan bérbeadással történő hasznosításával vállalt kockázatának.

Tekintettel az értékbecslés céljára, a vizsgált ingatlan funkciójára és hasznosítási módjára, az értékbecslésre **a piaci összehasonlító módszert** tartottuk alkalmasnak.

3 Az értékbecslés feltételei és eredménye

3.1 Az értékelés célja és feltételei

A megbízó azzal a feladattal bízta meg az Ordas Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaságot, hogy készítsen értékbecslést a kialakítandó, 2425, Nagykarcsony, belterület, 549/2 hrsz. alatt lévő szántó funkciójú ingatlanra.

Az értékbecslés során a fenti ingatlan valós piaci és likvidációs értékét határoztuk meg.

Az értékelési munkát a következő információk alapján és feltételekkel végeztük el:

- A vagyontárgyat jelenlegi funkciójában, állapotában és állagában értékeltük.
- A munka elvégzéséhez szükséges adatokat, írásos dokumentumokat és fontosabb kiegészítő információkat szakértőnk a megbízótól szerezte be.
- Az értékelés alapját képező ingatlan-nyilvántartási adatokat és területi mutatókat a megbízó bocsátotta rendelkezésünkre.
- Az ingatlant szakértőnk 2015.08.27-én megtekintette. Az érték kialakításánál a helyszíni szemle tapasztalatait, a szemle alkalmával készített fotókat, továbbá a megbízótól kapott adatokat, dokumentációkat és információkat egyaránt figyelembe vettük.
- A vagyonértékelői jelentés a kiállítás dátumától számított 6 hónapig érvényes.

3.2 Értébecslés piaci összehasonlító módszerrel

Az összehasonlító elemzés körébe három darab, a vizsgált ingatlanhoz leginkább hasonló ingatlant vontunk be. Mivel szántó funkciójú ingatlant értéktünk, a hasonlító adatokat is ennek megfelelően válogattuk össze.

Összehasonlító egységnek - a vizsgált ingatlan jelen - 1 m² beépített hasznos területet választottunk.

Az összehasonlítás elemeit az ingatlan azon jellemzői alkották, melyek a vételárat/ajánlati árat legjobban befolyásolják. A figyelembe vehető fontosabb tényezők az alábbiak.

- Az épületállomány nagysága,
- A telek beépítettsége,
- Az ingatlan gazdaságföldrajzi elhelyezkedése,
- Használhatósága,
- Műszaki állapota,
- Infrastruktúrája, kiépítettsége,
- Környezeti jellemzők
- Eladás/ajánlat ideje és körülményei,
- Jogi szempontok

3.3 Az ingatlan aktuális piaci értéke

Tekintettel az értébecslés céljára az ingatlan piaci értékeként az összehasonlító adatok elemzésének módszerével végzett számítás eredményét javasoljuk elfogadni.

A hat hónapon belüli, gyors eladást feltételező likvidációs értéket a javasolt piaci érték 80 %-ában számszerűsítjük.

Alkalmazott módszer	Piaci érték Ft	Likvidációs érték Ft
Piaci összehasonlító módszerrel számított érték	2.500.000.- Ft	2.000.000.- Ft
Költség-alapú közelítéssel számított érték	--	--
Hozam - alapú közelítéssel számított érték	--	--
Elfogadásra javasolt értékek	2.500.000.- Ft	2.000.000.- Ft

3.4 Vállalások és korlátozó feltételek

1. Legjobb tudomásunk szerint minden adat, amelyet jelentésünkben közzétettünk, helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásból gyűjtöttük, nem vállalunk sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkre, s amelyet elemzésünk elkészítésében felhasználtunk.
2. A jelen értékelésben felhasznált, a földterület méretére vonatkozó adatokat és egyéb leírásokat az ingatlanok tulajdonosa szolgáltatta, ezeket jogi szakértő vagy hivatásos földmérő nem igazolta. A kizárólag azonosítási célokat szolgáló területleírások tulajdon-átruházási okiratokban vagy más dokumentumokban - jogász hiteles igazolása nélkül - nem használhatók fel.
3. A munka során nem vizsgáltuk az értékelt vagyont terhelő kötelezettségeket. Az értékelésben azt feltételeztük, hacsak erről különös említést nem teszünk, hogy a szóban forgó vagyontárgyak tulajdoni viszonyai rendezettek, tulajdonjoguk szabadon átruházható, adásvételüket illetően nincsenek olyan megkötések, amelyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók. Az ezzel kapcsolatban esetlegesen felmerülő jogi ügyekben semminemű felelősséget nem vállalunk.
4. Megbízásunk nem terjedt ki környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére, ezért ezzel a területtel nem foglalkoztunk. Feltételeztük, hogy az ingatlan használata során az érvényben lévő környezetvédelmi szabályokat betartják, s hogy az illetékes hatóságoktól, illetve személyektől vagy szervezetektől ahhoz minden szükséges engedélyt beszerezték.
5. A jelentésben közzétett értékek az itt vázolt feltételezéseken alapulnak, és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek.
6. Az értékelést a 2015.08.27-i állapotnak megfelelően készítettük el. Ebből következik, hogy számszerű eredményeink és következtetéseink a megadott időpontra igazak. Az értékelés a nemzetgazdaság és az ingatlanpiac helyzetének vagy az érintett ingatlanállomány változásával érvényét veszti.
7. Az Ordas Bt. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

Mellékletek

1 számú melléklet

**2425, Nagykarcsony, belterület, jelenleg 549 hrsz. alatti, megosztás után keletkező
549/2 hrsz. alatti ingatlanról készített felvételek**



2 számú melléklet
Összehasonlító táblázat

Felépítményes ingatlanok		Az értékelt ingatlan	1.	2.	3.
Ingatlan címe		Nagykarácsony, belterület, jelenleg 549 hrsz., megosztás után 549/2 hrsz.	Rácalmás, zártkert	Dunaújváros, zártkert	Dunaújváros, zártkert
Jelleg, funkció		beépítetlen terület	kert	szántó	szántó
Telek m2		9.998 m2	329 m2	2514 m2	2174 m2
Tranzakció típusa (adásvétel/kínálat)			Adásvétel	Adásvétel	Adásvétel
Eladási, vagy kínálati ár	(ft)	2.500.000.- Ft	100.000.- Ft	500.000.- Ft	500.000.- Ft
	(ft/m2)	250.- Ft/m2	300.- Ft/m2	200.- Ft/m2	230.- Ft/m2
Adat forrása (forrás, név, telefon)		Ordas Ingatlaniroda 25/410-637	Ordas Ingatlaniroda 25/410-637	Ordas Ingatlaniroda 25/410-637	Ordas Ingatlaniroda 25/410-637
Megjegyzés					

A vizsgált ingatlan piaci értéke Eft	2.500.-
Likv. Érték (piaci érték 80 %) Eft	2.000.-

Dunaújváros, 2015.08.28.

ÉRTÉKELESI ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP

Az értékelést kezdeményezte:	Nagykarácsony Község Önkormányzata
Megrendelő neve:	Nagykarácsony Község Önkormányzata
Az értékelő (Társaság) neve:	Ordas Bt.
Az értékelés azonosítója:	2015/39.

Az ingatlanok címe:	2425, Nagykarácsony, belterület, 549 hrsz.
Az ingatlanok helyrajzi száma megosztás előtt:	549 hrsz.
Az ingatlanok helyrajzi száma megosztás után:	549/2 hrsz.

Az értékelés típusa:	Teljes értékelés
Hitelcél:	--

Az értékel jog:	Tulajdonjog			
Az értékel tulajdoni hányad:	1/1			
Jelenlegi készültség:	100	%	az értékel készültség:	100 %
Helyszíni szemle időpontja:	2015.08.27.			

A tulajdoni lapon lévő bejegyzések szerint a(z)

Egy ingatlanokhoz tartozó		tulajdoni lap 1	tulajdoni lap 2
helyrajzi szám:		549 hrsz.	-
helyrajzi szám megosztás után		549/2 hrsz.	
tulajdonos(ok):		Nagykarácsony Község Önkormányzata	-
művelési ág:		beépítetlen terület	-
szolgalmak, terhek:		--	-
széljegyek:		--	
terület:			
	m ² (földterület)	9.998 m2	
	m ² (épületek)	--	
dátum:		2015.08.28.	

A tulajdoni lap ellenőrzése során tapasztalt esetleges eltérések: --

Az ingatlan minősítése 1-5 között (5 a legjobb, a forgalomképességet kell mérlegelni)

elhelyezkedés (országban belüli)	5	
megközelíthetőség	4	
közműellátottság	--	
környezet	5	
infrastruktúra	4	
szakhatósági engedélyek	--	
minőségi színvonal	--	
komfortfokozata (lakásnál)	--	
jelenlegi használat	3	
értékállóság	4	
forgalomképesség	4	

Megjegyzés a minősítéssel kapcsolatban:

A forgalomképességet befolyásoló tényezők: --

engedély nélküli felépítmény, hatása:	0	%
bányaszolgalmi jog, hatása:	0	%

Ordas értébecslés

műemlék, vagy műemlék jellegű, hatása:		0	%
zártkert, hatása:		0	%
erdő, hatása:		0	%
telki szolgalmi jog, hatása:		0	%
földmérési jel, hatása:		0	%
vill. ber. elhelyezését biztosító szolgalm, hatása:		0	%
vezetékjog, hatása:		0	%
vízelvezetési szolgalm, hatása:		0	%
telekalakítási és részleges építési tilalom, hatása:		0	%
egyéb építésügyi korlátozás, hatása:		0	%
természetvédelmi (jellegű) terület, hatása:		0	%
vályog falazat, hatása:		0	%
könnyűszerkezetes épület, hatása:		0	%
környezetszennyezéssel terhelt, illetve feltételezhető a környezetszennyezés, hatása:		0	%
egyéb forgalomképeséget csökkentő tényező	megnevezése:	0	
	hatása:	0	%
Egyéb megjegyzések a forgalomképeséget befolyásoló tényezőkhöz:--			
Az értékmegállapítás során figyelembe vett értéknövelő, értékcsökkentő tényezők:			
értéknövelő	--		
értékcsökkentő	--		
Az alkalmazott módszerek, az értékelés eredménye:			
forgalmi érték:	2.500.-	E Ft, a módszer:	Alkalmazott
hozadéki érték:	--	E Ft, a módszer:	Nem alkalmazott
költségalapú érték:	--	E Ft, a módszer:	Nem alkalmazott
VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK:	2.500.-	E Ft	
VÉGSŐ LIKVIDÁCIÓS ÉRTÉK:	2.000.-	E Ft, a diszkont:	
ÉPÍTÉSI-, BŐVÍTÉSI-, KORSZERŰSÍTÉSI-, FELÚJÍTÁSI HITELCÉL ESETÉN			
* VÁRHATÓ PIACI ÉRTÉK:		E Ft	
* VÁRHATÓ LIKVIDÁCIÓS ÉRTÉK:		E Ft, a diszkont:	
** MINIMUM PIACI ÉRTÉK:	--	E Ft	
** MINIMUM LIKVIDÁCIÓS ÉRTÉK:	--	E Ft, a diszkont:	
*** A KÖLTSÉGVETÉS ELLENŐRZÉSE:			
A benyújtott költségvetés			
A Bank által meghatározott készütségi fok:			%
az ennek eléréséhez szükséges minimális ráfordítás a becsatolt költségvetés alapján:			E Ft
Megjegyzések (Építési-, bővítési-, korszerűsítési-, felújítási hitelcélra):--			
* Építési-, és bővítési hitelcél esetén!			
** Bővítési hitelcél esetén (illetve olyan esetekben, amikor várható, hogy az ingatlan értéke jelentősen csökken, pl. visszabontás történik)!			
*** Építési-, bővítési-, korszerűsítési-, felújítási hitelcél esetén!			
A megállapított becslült értékekhez kapcsolódó feltételezések:--			

Dátum: Dunaújváros, 2015.08.28.

Ordas Bt.
Ordas István ügyvezető
cégszerű aláírás

Dr. Hőnigh Magdolna
Engedélyszám: 42/12/2002