E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. január 26-i ülésére

Tárgy: Deutsch Csaba lakásvásárlási kérelme

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Városüzemeltetési Osztály
Pénzügyi Osztály

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek:
Ügyrendi és Érdekképviseleti Biztosság
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság
Emberi Kapcsolatok Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Zirc 2359/2/A/5 hrsz-ú, természetben a Zirc, Győri út 14. fsz. 5. ajtó sz. alatti, 45 m^2 alapterületű, - funkcionális kialakítását tekintve egymásból nyíló 1,5 szoba, 1 db előtér és főzőhelyiség, 1 db kamra és 1 db fürdőből álló - lakás, melyhez tartozik még egy 8,03 m^2 alapterületű külső tároló is. *(Tulajdoni lap 2. mellékletben, az épület és benne a lakás, valamint a hozzá tartozó tároló alaprajza a 3. mellékletben található.)*
Az épület - melyben a fentiekben körülírt lakás található - az 1940-es években készült, talajnedvesség elleni szigeteléssel nem rendelkezik, közepes műszaki és esztétikai állapotú, komfortos, egyedi fűtésű épület, vegyes (kő és tégla) falazattal épült. Alaprajzi kialakítását a „kényszer" szülte, így nem rendelkezik önálló szélfogóval, ennek a szerepét a konyha tölti be, melyből nyílik a kisebbik szoba, a kamra és a fürdő WC-vel. (Az épület eredetileg nemesi kúria volt, nem több lakás elhelyezésére szolgált).

Deutsch Csaba (bérlő) 8420 Zirc, Győri u. 14. szám alatti lakos, elővásárlásra jogosult azzal, a kéréssel fordult (*1. melléklet szerint*) a Képviselő-testülethez, hogy az általa bérelt 2359/2/A/5 hrsz-ú, Zirc, Győri u. 14. szám alatti 45 m^2 alapterületű, komfortos lakást (2 szoba, 1-1 konyha, kamra, fürdőszoba, előszoba és tűzelőtároló) Zirc Városi Önkormányzata részére értékesítse. Az elővásárlásra jogosult a lakást 60 havi futamidőre szóló részletre kívánja megvásárolni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 32. § (2)-(3) bekezdése szerint:

„(2) Önkormányzati lakás esetén az, akit e törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(3) Ha a (2) bekezdésben említettek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására, eltérő megállapodásuk hiányában a lakásbérleti jogot a következő sorrend szerint folytatják: a bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, továbbá a szülője."

Deutsch Csaba a lakást 2011. június 16. napjától határozatlan időre szólóan bérli a - a Lakástörvény fenti rendelkezése alapján -, tekintettel arra, hogy a korábbi bérlő (1975. óta bérelte) édesapja, Deutsch Ferenc elhalálozott. A bérleti díjat mind szülei, mind ő maga rendszeresen fizette, díj tartozása sem Zirc Városi Önkormányzat, sem a közműszolgáltatók felé nem áll fenn. 1982-óta a lakás belső felújítását és a szükséges karbantartásokat is Ő végezte saját erőből.

Jelenleg (2016. január 1-jétől) piaci alapon 60 %-os bérleti díjat fizet (15.282,- Ft/hó).

A 2359/2/A/5 hrsz-ú lakás állami tulajdonból került önkormányzati tulajdonba a Lakástörvény 49. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg a bérlőt.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2015. (III.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) alapján:

„30. § (1) **A meglévő önkormányzati bérlakás keret megóvása, valamint az arra rászoruló polgárok szociális jellegű bérlakáshoz juttatása érdekében a Képviselő-testület egyedi elbírálás keretében dönt önkormányzati lakás elidegenítésre történő kijelöléséről.**

(2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra vonatkozó elővásárlási jogra a Lakástörvény rendelkezései az irányadóak.

(3) Az önkormányzati lakás forgalmi értékének megállapítására vonatozóan a Lakástörvény rendelkezései az irányadóak.

(4) A bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásai figyelembevételére a Lakástörvény rendelkezései az irányadóak.

(5) A lakás vételárának meghatározása hat hónapnál nem régebbi – szakértő által elkészített - forgalmi értékbecslés alapján, a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

31. § (1) Az elővásárlási jog jogosultja,

a) a lakás (3) bekezdésben leírt forgalmi értékének 80 %-áért vásárolhatja meg a lakást, ha a vételárat a szerződés megkötésével egyidejűleg, de legfeljebb a szerződés megkötését követő három hónapon belül megfizeti.

b) amennyiben a vevő három hónapnál hosszabb idő alatt részletekben egyenlíti ki a lakás ellenértékét, úgy a lakás forgalmi értékéből a vállalt futamidő (ami 15 évnél hosszabb nem lehet) függvényében

ba) 4 hó-60 hó futamidő esetén: 15%,

bb) 61 hó- 120 hó futamidő esetén: 10%, vagy

bc) 121 hó- 180 hó futamidő esetén: 5%.

kedvezmény illeti meg.

(2) Az elővásárlási jog jogosultja – ha az (1) bekezdés b) pontja szerinti részletfizetési kedvezményt kér - az így megállapított, a kedvezményekkel csökkentett forgalmi érték (továbbiakban: vételár) 20 %-át köteles egy összegben vételárelőlegként a szerződés megkötésekor befizetni. A felek a szerződésben a vételár 20%- ánál nagyobb vételárelőlegben is megállapodhatnak.

(3) Ha az elővásárlási jog jogosultja a (2) bekezdésben meghatározott vételárelőleg felett fennmaradó vételárrészt 3 év alatt visszafizeti, a részletfizetés kamatmentes. Amennyiben 3 évnél hosszabb idő alatt fizeti vissza a fennmaradó vételárrészt, úgy a kamat mértéke –teljes futamidőre- a szerződés megkötésekor érvényes jegybanki alapkamat.

32. § A 30. § alkalmazása esetén a tulajdonjog átruházása csak a teljes vételár kiegyenlítése után lehetséges. A törlesztő részlet fizetésének hat havi elmaradása esetén a teljes követelés esedékessé válik és egy hónapos fizetési határidő eredménytelen letelte után az önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni és az ebből fakadó jogkövetkezményeket érvényesíteni.

33. § (1) Az elővásárlásra jogosult részére a polgármester a Képviselő- testület döntését követő 15 napon belül köteles megküldeni az eladásra vonatkozó ajánlatot. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

a) a lakóingatlan legfontosabb ingatlan- nyilvántartási és más általános adatait (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobák száma, komfortfokozata),
b) a tulajdoni lapon feljegyzett jogokat és tényeket,
c) az ingatlan vételárát,
d) az egyösszegű megfizetés összegét,
e) az adható kedvezményeket, a részletfizetés időtartamát,
f) a vételár megállapításának módjáról, kialakításánál figyelembe vett tényezőkről szóló tájékoztatást,
g) a vételárhátralék kamatát,
h) az ingatlanra vonatkozó főbb műszaki jellemzőket.

(2) Az (1) bekezdésben részletezett ajánlat esetében az ajánlati kötöttség ideje az ajánlat kézhezvételét követő 30 nap."

Lakástörvény 49. § (1) bekezdés szerint: „**Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati**, illetőleg az állami **lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg**

***a)* a bérlőt;**
b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;
c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
d) az *a)-c)* pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

A Lakástörvény 52. § (1) bekezdése alapján: *Az önkormányzati és az állami lakás vételárát - ha a lakást az e törvény alapján arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen*

a) az épület településen belüli fekvése;
b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;
d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;
e) a lakottság ténye

figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét."

A Lakástörvény 53. § (1) bekezdés értelmében, ha a lakást az arra jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni.

A Lakástörvény 52. §-ának figyelembe vételével a lakás - független értékbecslő által - megállapított <u>forgalmi értéke 4.200.000,- Ft.</u> *(A 2016.12.15-én kelt ingatlanbecslési szakvélemény kivonatát a 4. melléklet tartalmazza.)*

(A lakás Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásában szereplő könyv szerinti értéke 3.012.000,- Ft)

A Lakásrendelet 31.§ (1) bekezdés ba) pontja alapján, amennyiben az elővásárlási jog jogosultja **60 havi futamidővel részletekben vállalja** a lakás vételárának kiegyenlítését, úgy **a lakás forgalmi értékből 15 % kedvezmény illeti meg.** A Lakásrendelet 31. § (2) bekezdés értelmében

a részletfizetési kedvezmény választása esetén az elővásárlásra jogosult a kedvezményekkel csökkentett forgalmi érték 20 %-át köteles egy összegben vételárelőlegként a szerződés megkötésekor befizetni.

A Lakásrendelet 31. § (3) bekezdés szerint - tekintettel a jelen esetben kérelmezett futamidőre - a **fennmaradó vételárrészre a kamat mértéke – a teljes futamidőre - a szerződés megkötésekor érvényes jegybanki alapkamat** (2016. május 25. napjától érvényes jegybanki alapkamat: 0,9 %)

A 60 hónap alatt fizetendő adósságszolgálat összegét és annak összetevőit az 5. melléklet tartalmazza.

Jelen esetben a lakásingatlanért fizetendő vételár az alábbiak szerint alakul:

A lakás forgalmi értéke:	4 200 000 Ft
A Lakásrendelet 31. § (1) bekezdés ba) pontja szerinti kedvezmény (15 %):	- 630.000 Ft
Vételár :	3 570 000 Ft
Szerződés megkötésekor fizetendő vételárelőleg (a Vételár 20%-a):	**714 000** Ft
Fennmaradó Vételárrész:	2 856 000 Ft
Kamat mértéke a teljes futamidőre	A szerződés aláírásakor érvényes jegybanki alapkamat

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

Zirc, 2017. január 11.

Ottó Péter
polgármester

„A" határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
……/2017.(I. 26.) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Zirc 2359/2/A/5 hrsz-ú, Zirc, Győri u. 14. fsz. 5. ajtó szám alatti, 45 m^2 alapterületű, komfortos önkormányzati lakást elidegenítésre jelöli ki.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Deutsch Csaba (8420 Zirc, Győri u. 14. szám alatti lakos), mint Bérlő jogcímen elővásárlásra jogosult részére a Zirc 2359/2/A/5 hrsz-ú, 8420 Zirc, Győri u. 14. fsz. 5. ajtó szám alatti lakást 60 havi futamidővel értékesíti az alábbiak szerint:

A lakás forgalmi értéke:	4 200 000 Ft
A Lakásrendelet 31. § (1) bekezdés ba) pontja szerinti kedvezmény (15 %):	- 630.000 Ft
Vételár :	3 570 000 Ft
Szerződés megkötésekor fizetendő vételárelőleg (a Vételár 20%-a):	**714 000** Ft
Fennmaradó Vételárrész:	2 856 000 Ft
Kamat mértéke a teljes futamidőre	A szerződés aláírásakor érvényes jegybanki alapkamat

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a polgármestert, hogy a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet 33. §-a szerinti eladásra vonatkozó ajánlatot küldje meg az elővásárlásra jogosult részére.

4./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, amennyiben Deutsch Csaba elővásárlásra jogosult az eladásra vonatkozó ajánlatot - az ajánlat átvételét követő 30 napon belül - elfogadja.

Felelős: 1./ - 4./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./-2./ pontok esetében: azonnal
3./ pont esetében: 2017. február 10.
4./ pont esetében: folyamatos

„B" határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
……/2017.(I. 26.) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Deutsch Csaba elővásárlásra jogosultnak a Zirc 2359/2/A/5 hrsz-ú, 8420 Zirc, Győri út 14. fsz. 5. ajtó szám alatti lakás megvásárlására irányuló kérelmét tudomásul veszi.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem jelöli ki elidegenítésre a Zirc 2359/2/A/5 hrsz-ú, Zirc, Győri u. 14. fsz. 5. ajtó szám alatti, 45 m^2 alapterületű, komfortos önkormányzati lakást.

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a polgármestert, hogy döntéséről az elővásárlási jogosult kérelmezőt értesítse.

Felelős: 1./- 3./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./ -2./ pontok esetében: azonnal
3./ pont esetében: 2017. február 10.

5. melléklet

Részlet	Fennálló tőketartozás	Tőke törlesztés	Kamat	Adósságszolgálat
0	2 856 000			
1	2 809 445	46 555	2 213	48 768
2	2 762 855	46 590	2 107	48 697
3	2 716 231	46 625	2 072	48 697
4	2 669 571	46 660	2 037	48 697
5	2 622 876	46 695	2 002	48 697
6	2 576 146	46 730	1 967	48 697
7	2 529 382	46 765	1 932	48 697
8	2 482 582	46 800	1 897	48 697
9	2 435 747	46 835	1 862	48 697
10	2 388 877	46 870	1 827	48 697
11	2 341 972	46 905	1 792	48 697
12	2 295 031	46 940	1 756	48 697
13	2 248 056	46 976	1 721	48 697
14	2 201 045	47 011	1 686	48 697
15	2 153 999	47 046	1 651	48 697
16	2 106 917	47 081	1 615	48 697
17	2 059 801	47 117	1 580	48 697
18	2 012 649	47 152	1 545	48 697
19	1 965 461	47 187	1 509	48 697
20	1 918 238	47 223	1 474	48 697
21	1 870 980	47 258	1 439	48 697
22	1 823 687	47 294	1 403	48 697
23	1 776 357	47 329	1 368	48 697
24	1 728 993	47 365	1 332	48 697
25	1 681 593	47 400	1 297	48 697
26	1 634 157	47 436	1 261	48 697
27	1 586 686	47 471	1 226	48 697
28	1 539 179	47 507	1 190	48 697
29	1 491 636	47 542	1 154	48 697
30	1 444 058	47 578	1 119	48 697
31	1 396 444	47 614	1 083	48 697
32	1 348 795	47 650	1 047	48 697
33	1 301 110	47 685	1 012	48 697
34	1 253 389	47 721	976	48 697
35	1 205 632	47 757	940	48 697
36	1 157 839	47 793	904	48 697
37	1 110 011	47 828	868	48 697
38	1 062 146	47 864	833	48 697
39	1 014 246	47 900	797	48 697
40	966 310	47 936	761	48 697
41	918 338	47 972	725	48 697
42	870 330	48 008	689	48 697
43	822 285	48 044	653	48 697
44	774 205	48 080	617	48 697
45	726 089	48 116	581	48 697
46	677 937	48 152	545	48 697
47	629 748	48 188	508	48 697

48	581 524	48 225	472	48 697
49	533 263	48 261	436	48 697
50	484 966	48 297	400	48 697
51	436 633	48 333	364	48 697
52	388 263	48 369	327	48 697
53	339 858	48 406	291	48 697
54	291 416	48 442	255	48 697
55	242 938	48 478	219	48 697
56	194 423	48 515	182	48 697
57	145 872	48 551	146	48 697
58	97 284	48 587	109	48 697
59	48 660	48 624	73	48 697
60	0	48 660	36	48 697

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Deutsch Csaba (Irc-Kandosréti Gyöngyi út 14/C alatti lakos) igénybe szeretném venni az ügyintézőjük által adott lakásrendeletben szereplő kedvezményeket a fenti címen szereplő lakás megvásárlásához. Családi összefogással első tudom tenni a 20%-os vételár előleget. A fennmaradó részt 60 havi részletben tudnák törleszteni.

A lakás vételárának megállapításakor kérem vegyék figyelembe, hogy az értékbecslő azért tudott ilyen magas értéket megállapítani, mert az elmúlt években is igen jelentős értéknövelő beruházásokat végeztem a lakáson.

A teljesség igénye nélkül például az életveszélyesnek minősített cserépkályhát is kandallóra cseréltem. A megújíthatásával kapcsolatban villanybojlert is újra cseréltem. A helyiségekben a leverő, lepattogó vakolatot újravakoltam, glettelem, festettem. A nyílászárókat újra festettem.

Igy a lakást teljesértékűen felújítottam, ez eredményezte ezt a magas értékbecslő által megállapított árat.

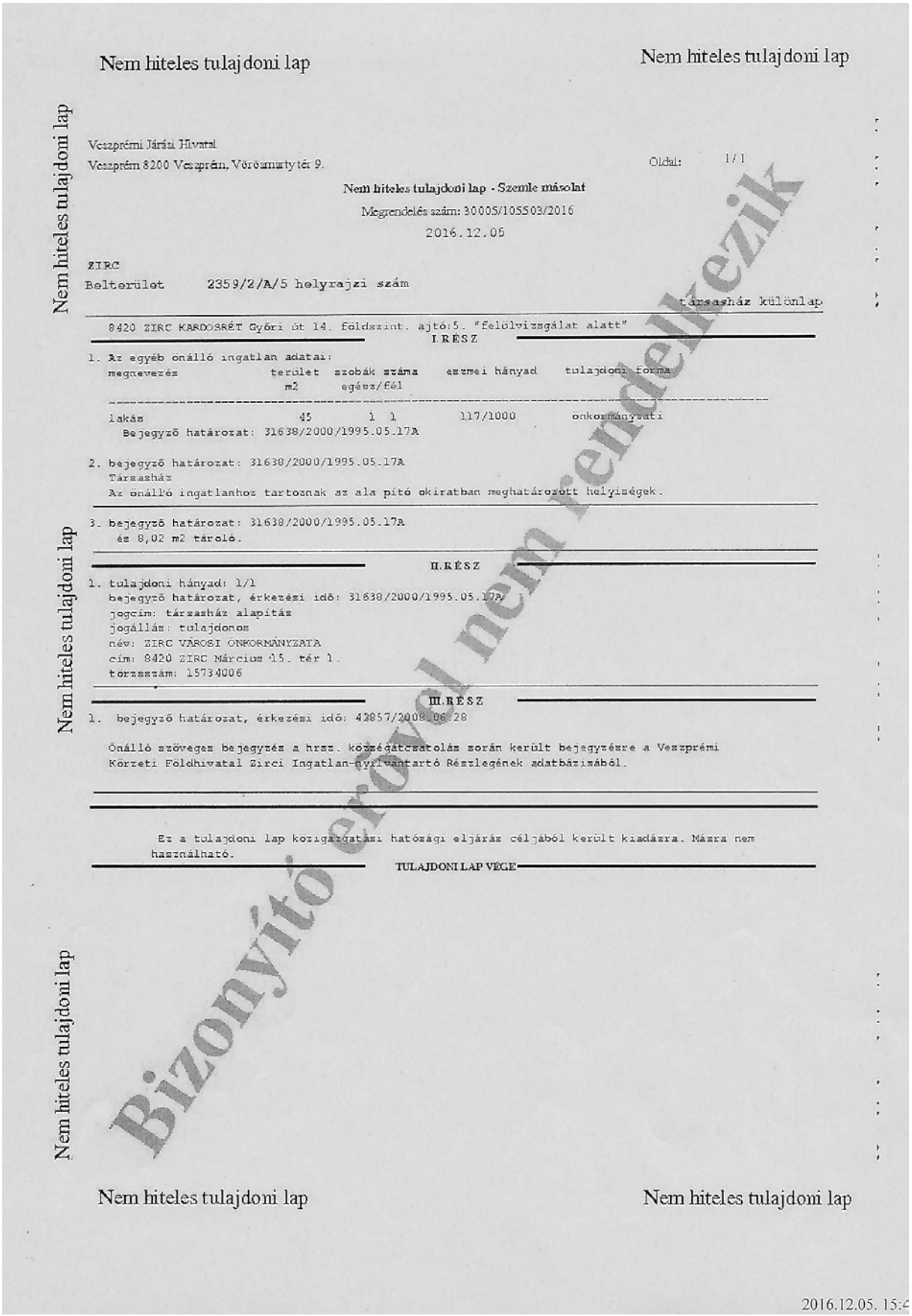
Kérem a fentiek szíves elfogadását és egy méltányos ár megállapítását.

Tiszteletlel: Deutsch Csaba

2016. dec. 2f.

2.sz. melléklet

NEM HITELES TULAJDONILAP



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprémi Járási Hivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/105503/2016

2016.12.05

ZIRC

Belterület 2359/2/A/5 helyrajzi szám

társasház különlap

8420 ZIRC KARDOSRÉT Győri út 14. földszint. ajtó:5. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél		eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	45	1	1	117/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 31638/2000/1995.05.17A

2. bejegyző határozat: 31638/2000/1995.05.17A
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 31638/2000/1995.05.17A
és 8,02 m2 tároló.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31638/2000/1995.05.17A
jogcím: társasház alapítás
jogállás: tulajdonos
név: ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8420 ZIRC Március 15. tér 1.
törzsszám: 15734006

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42857/2008.06.28

Önálló szöveges bejegyzés a hrsz. közmegosztás során került bejegyzésre a Veszprémi Körzeti Földhivatal Zirci Ingatlan-nyilvántartó Részlegének adatbázisából.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

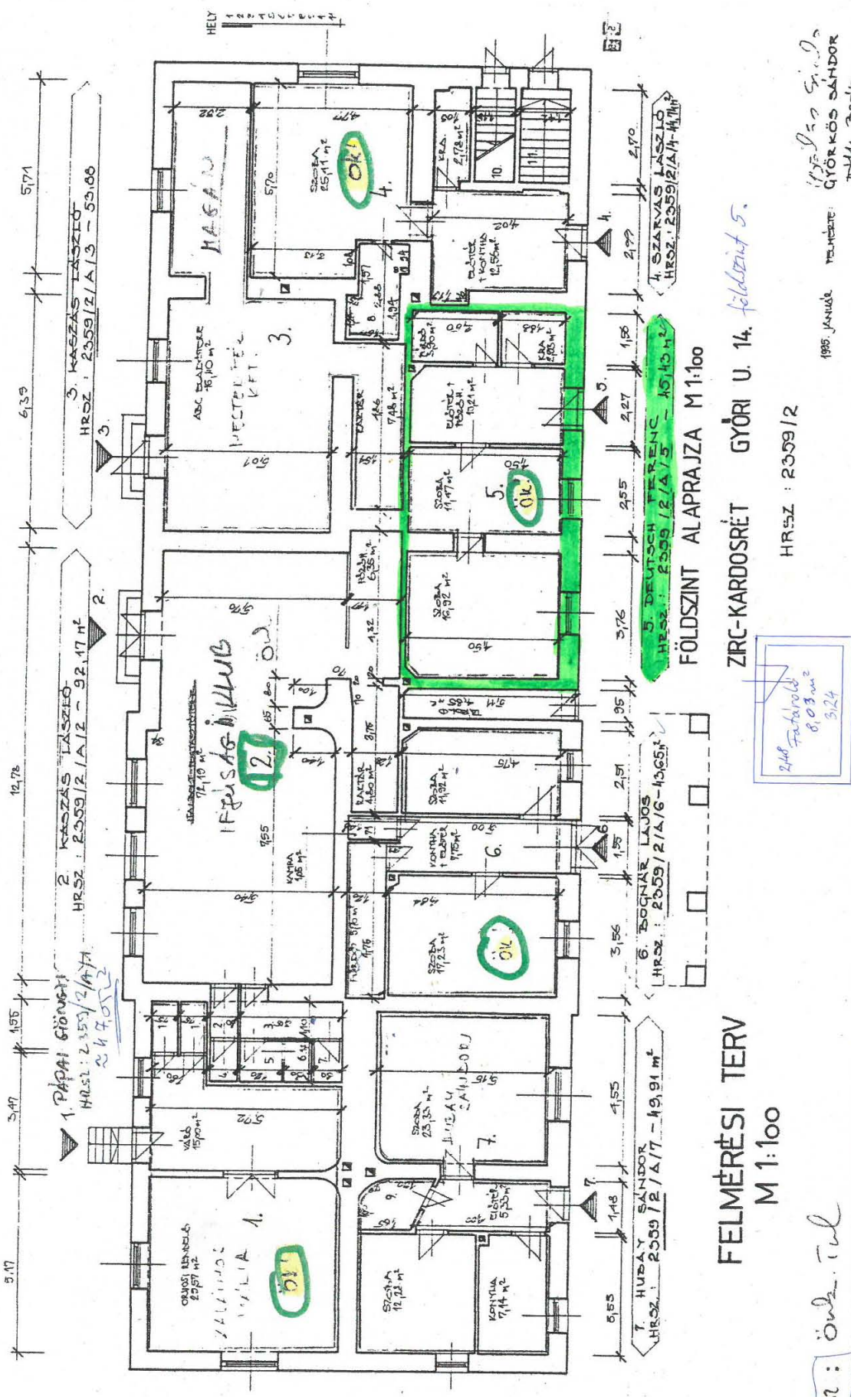
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2016.12.05. 15:4

A TÁRSASHÁZ ÉS AZ 5. SZ. LAKÁS, VALAMINT A HOZZÁ TARTOZÓ TÁROLÓ ALAPRAJZA

3.mlléklet


FELMÉRÉSI TERV
M 1:100
FÖLDSZINT ALAPRAJZA M 1:100
ZRC-KARDOSRÉT GYÖRI U. 14.
HRSZ : 2359/2
1995. JANUÁR
GYÖRKÖS SÁNDOR
1. PÁPAI GIÖNGYI HRSZ.: 2359/2/A/1 – 47,07 m²
2. KASZÁS LÁSZLÓ HRSZ.: 2359/2/A/2 – 92,17 m²
3. KASZÁS LÁSZLÓ HRSZ.: 2359/2/A/3 – 53,00 m²
4. SZARVAS LÁSZLÓ HRSZ.: 2359/2/A/4 – 44,71 m²
5. DEUTSCH FERENC HRSZ.: 2359/2/A/5 – 45,43 m²
6. BOGNÁR LAJOS HRSZ.: 2359/2/A/6 – 43,65 m²
7. HUBAY SÁNDOR HRSZ.: 2359/2/A/7 – 49,91 m²
IFJÚSÁGI ÖLTÖZŐ
FÉRFI
NŐI
ÖLTÖZŐ
KÖZÖS HELYISÉG
KÖZÖS HELYISÉG
KÖZÖS HELYISÉG

4.melléklet

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

kivonat



8420 Zirc-Kardosrét, Győri út 14. földszint 5.
Hrsz.: 2359/2/A/5

Készítette:

Kocsis Csaba
Ingatlan értékbecslő
Nyilvántartási szám: I/194.

2016. december 15.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

AZ ÉRTÉKELT INGATLANRÉSZ MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	**Lakás**
Település (város, kerület):	**Zirc-Kardosrét**
Utca, házszám:	**Győri út 14. földszint 5.**
Irányítószám:	**8420**
Hrsz.:	**2395/2/A/5**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonosok neve:	Zirc Városi Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	*Forgalomképes*
Értékelt érdekeltség:	*Tulajdonjog*

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Lakás + tároló (nettó) alapterülete:	56,13 m^2
Lakás + tároló redukált alapterülete:	46,33 m^2
Közmű-ellátottság:	Víz, villany, csatorna a lakásban, gáz nincs
Komfortfokozat:	Komfortos
Jelenlegi funkció:	Lakás

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Aktuális forgalmi érték meghatározása
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító adatok elemzése
Értékelés fordulónapja:	2016. 12. 09.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Aktuális forgalmi érték kerekítve:	***4.200.000,- Ft**, azaz* ***Négymillió-kétszázezer forint***

2016. 12. 15.

Készítette:

Kocsis Csaba
Ingatlan értékbecslő
(OKJ 52 3439 02)
Nyilvántartási szám: I/194.

FOTÓ MELLÉKLET

Zirc, Győri út 14. Fszt 5. lakásról
Hrsz: 2359/2/A/5



Az épület a Győri út (82.sz. ú) felől



Az értékelendő lakás homlokzata



Felázási nyomok a lábazaton



Előtér-főzőhelyiség



Kamra



Fürdő-WC



Kis szoba



Nagy szoba



Tároló