



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat**  
 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,  
 e-mail: mogyorod@mogyorod.hu  
 KRID azonosító: 706179366

## E L Ő T E R J E S Z T É S

### a Képviselő-testület

**2019. március 27. napján tartandó rendes ülésére**

**Tárgy: Mogyoród, Temető utca 12. szám alatti (97/1 hrsz.) önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése**

Mellékletek: Módosított értékbecslés

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Kigyósi Katalin *MTB Irodavezető*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde *jegyző/helyettes\* (szignója)*

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András *pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)*

Tárgyalja: GTB

| A Képviselő-testület ülése* <sup>1</sup> : |   |   |   |
|--|---|---|---|
| - nyilvános                                |   |   |   |
| - zárt                                     | <i>Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**</i> | <i>Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**</i> | <i>Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**</i> |
| <b>Határozathozatal módja:</b>             | <i>egyszerű / minősített többség*</i>           |   |   |

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Maródi István és Maródi Istvánné mogyoródi lakosok kérelemmel fordultak Mogyoród Nagyközség Önkormányzat felé, hogy az 1/1 tulajdoni hányadú, 97/1 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú belterületi ingatlant meg kívánják vásárolni. Az ingatlan a saját tulajdonú ingatlanuk mellett található. A Kérelmezők a vételárat (*amennyiben az ár számukra elfogadható*) részletekben szeretnék megfizetni.

Az ingatlan értékének megállapítása érdekében értékbecslést készítettünk, amely mellékletként szerepelt az erre készült előterjesztés részeként.

2019. január 30. napján tartott Képviselő-testületi ülésen a fenti kérelemmel kapcsolatban az alábbi döntés került elfogadásra.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

**64/2019.(I. 30.) határozat**

1./ *Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mogyoród, Temető utca 12. – 97/1 hrsz-ú 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú, 578 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi, „kivett lakóház udvar” megjelölésű ingatlant értékesíteni kívánja Maródi István és Maródi Istvánné részére.*

2./ *Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1.) pontban szereplő ingatlant - az értékbecslésében meghatározott vételáron - 8.700.000,- Ft-ért kívánja a kérelmezők részére értékesíteni.*

A vételár kifizetése az alábbiak szerint történik:

- 10 % foglaló az adásvételi szerződés aláírásakor,
- 5 egyenlő havi részlet minden hónap 10. napjáig.

Az Önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjog-fenntartással kíván élni.

3./ *Az ajánlattételi kötöttségét az Önkormányzat 30 napig tartja fenn.*

4./ *Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.*

Határidő: 2019. augusztus 31.

Felelős: Polgármester

A döntés meghozatala során, az előterjesztést előzetesen tárgyaló GTB ülésén már felmerült, hogy a vételi szándékkal érintett ingatlan értékbecslésének készítése során, érzékelhetően több tényező nem került figyelembevételre (*pl. az ingatlan tényleges állapota, autópálya közelsége, közművek*).

A döntés megküldésre került a kérelmezők részére.

A Képviselő-testületi döntésére reagálva Maródi István és Maródi Istvánné az alábbi nyilatkozattal élt.

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő Testület!

A 2019. február 5-én kelt, 2019.02.13-án átvett, 97/1 hrsz., Temető út 12. számra vonatkozó 64/2019.(I.30) Kt határozattal kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot tesszük.

A vásárlási szándékot fenntartjuk, de az önk. által a 2. pontban felajánlott 8.700.000,- Ft-át elfűzöttan magasnak tartjuk, az alábbi indokok miatt.

A fent nevezett telek 578m<sup>2</sup>. Tudomásom szerint önálló épület nem építhető rá a méretei miatt.

A fent nevezett telek „B” besorolása.

Jelen pillanatban az ingatlanon nincs semmilyen közmű. A közművek műszaki engedélyezése, majd költése a telek adottságai miatt (alább részletezve) csak magas költséggel lehetséges.

A telek ún. „nyeles” telek, amihez a szorgalmi utat az „előtte” lévő két telek tulajdonosai biztosítják. Ez miatt a bejárás, közmű bevezetés korlátozva van.

A szorgalmi ut bejáratától kb. 4méterre, annak közepén a Temető út felé egy villanyoszlop van (mellette egy gesztenyefa), ami a bejárat használhatóságát erősen korlátozza. (Gyakorlatilag a 3,5t feletti, vagy hosszú gépjárművek fizikailag nem tudnak a telekre behajtani.)

Jelenleg a telken egy romos fűtő ház áll, amit egy korábbi tűz miatt (ami miatt a másik felét lebontották) az akkori Polgármester tudtommal bontásra állt. A ház meglévő fele rossz állapota.

A házban rengeteg szemét van, amit a korábbi lakó hordott be oda. A szemét elhordása a költségeket tovább növeli.

A telken embermagasságú bört és fű van. Ennek eltakarítása, kiirtása súlyos költség lenne.

A teleken a korábbi lakó által odahordott silt és szemét miatt megmondani sem lehet úgy, hogy a balesetveszély nem állna fenn. A silt és szemét elhordása a költségeket tovább növeli.

A szemét között élő patkányok, melyek a mi melléképületeinkbe, udvarunkba is bejárhatnak csak magas költségek árán kiirthatók.

Az korábbi lakó 2014-es halála óta próbáljuk reudbe tartani a telket, hogy a gaz és a patkányok ne keserítsék a mindennapjainkat.

Ezek alapján a fellejtőztást tudomásul vettük. Szeretnénk, ha ezen szempontokat figyelembe véve újra megvizsgálják az ajánlati árát, és egy elfogadhatóbb árat adnának meg.

Mogyoród, 2019.02.16

Nyilatkozatukban, valamint a GTB jegyzőkönyvben foglaltakra tekintettel felkértük az értékbecslés készítőjét, hogy vizsgálja felül az abban foglaltakat.

2019. március 6. napján helyszíni szemle és az egyéb észrevételek alapján, amellyel egyetértett az értékbecslő elkészítésre került a módosított dokumentum, amelyben az is jelzésre került, hogy a január során nem tudott bejutni az ingatlanra.

|   |   |
|---|---|
| A vizsgált ingatlan   | Mogyoród belterület   |
| Az ingatlan művelési ága  | Kivett lakóház udvar  |
| Helyrajzi száma   | 97/1  |
| Az ingatlan tulajdonosa<br>(A tulajdoni lap szerint az értékelés fordulónapján) | Mogyoród Nagyközség<br>Önkormányzat<br>2146 Mogyoród, Dózsa Gy. út 40.    |
| Az értékelés célja  | Piaci érték megállapítása<br>gazdasági döntés előkészítéséhez             |
| Az értékelés fordulónapja   | 2019. március 6.  |
| A megállapított jog   | magassági építési korlátozás  |
| Az értékelt ingatlan<br>a tulajdoni lap szerint                                 | 578 m <sup>2</sup>  |
| Az értékelt vagyonelemek  |   |
| Telekingatlan forgalmi értéke<br>fajlagos m <sup>2</sup> árban                  | 7.500 Ft/m <sup>2</sup>   |
| Építmény értéke   | műszaki állapota miatt<br>értéket nem,<br>de a bontása költséget képvisel |
| Az ingatlan becsült forgalmi értéke,<br>kerekítve összesen                      | 4.300.000 – Ft  |

Amennyiben a vételár teljes kiegyenlítése nem az adásvételi szerződéskor, hanem egy későbbi időpontban kerül sor, úgy az Önkormányzat tulajdonjog-fenntartással élhet.

Az Önkormányzat biztosítékként mindaddig fenntartja a tulajdonjogát, amíg a vevő nem teljesíti a vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségét, ez maximum 6 hónap lehet és széljegyben fog szerepelni a tulajdoni lapon.

Az adásvétel tárgyát képező dolog tulajdonjoga tehát ilyen esetben a vételár megfizetésekor száll csak át a vevőre.

Javasoljuk továbbá, ha és amennyiben ingatlan eladásra kerül sor, az Önkormányzat ajánlati kötöttségét kizárólag 30 napig tartsa fenn.

A belterületi ingatlan a HÉSZ szerint Lk1 (lakóövezet) besorolású 578 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett lakóház udvar”. Az ingatlanon két épület található, amely romos, elbontandó.

A módosított értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke 7.500,- Ft/m<sup>2</sup> -ben került megállapításra.

Ez az egész ingatlant figyelembe véve nettó 4.335.000,- Ft vételi árat jelent, de vonatkozó jogszabály és az Önkormányzat adózási státusza alapján a tárgyi ingatlan értékesítését ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

Kérem a Tisztelt Képviselő – Testületet, hogy a fentiek alapján alakítsa ki álláspontját.

**I. Határozati javaslat:**

1./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mogyoród, Temető utca 12. – 97/1 hrsz-ú 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú, 578 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi, „kivett lakóház udvar” megjelölésű ingatlant értékesíteni kívánja Maródi István és Maródi Istvánné részére.

2./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlant a felülvizsgált értékbecslésében meghatározott vételáron nettó 4.335.000,- Ft kívánja a kérelmezők részére értékesíteni.

A vételár kifizetése az alábbiak szerint történik:

10 % foglaló az adásvételi szerződés aláírásakor.

5 egyenlő havi kamatmentes részlet minden hónap 10. napjáig

Az Önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjog-fenntartással kíván élni.

3./ Az ajánlattételi kötöttséget az Önkormányzat 30. napig tartja fenn.

4./ Az ügyvédi költség, az értékbecslési költség és a földhivatali költségek az adásvételi szerződés létrejötte esetén a vevőt terhelik, melynek vállalásáról a vevő nyilatkozatát be kell szerezni.

5./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2019. szeptember 15.

Felelős: Polgármester

**II. Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mogyoród, Temető utca 12. – 97/1 hrsz-ú 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú, 578 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi, „kivett lakóház udvar” megjelölésű ingatlant pályázat útján kívánja – Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012. (VII.02.) önkormányzati rendelete alapján - értékesíteni. A legalacsonyabb ár az értékbecslésben szereplő ár.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a pályázat kiírására azzal, hogy a versenyhelyzetről és a nyilvánosságról gondoskodjon.

Határidő: 2019. december 31.

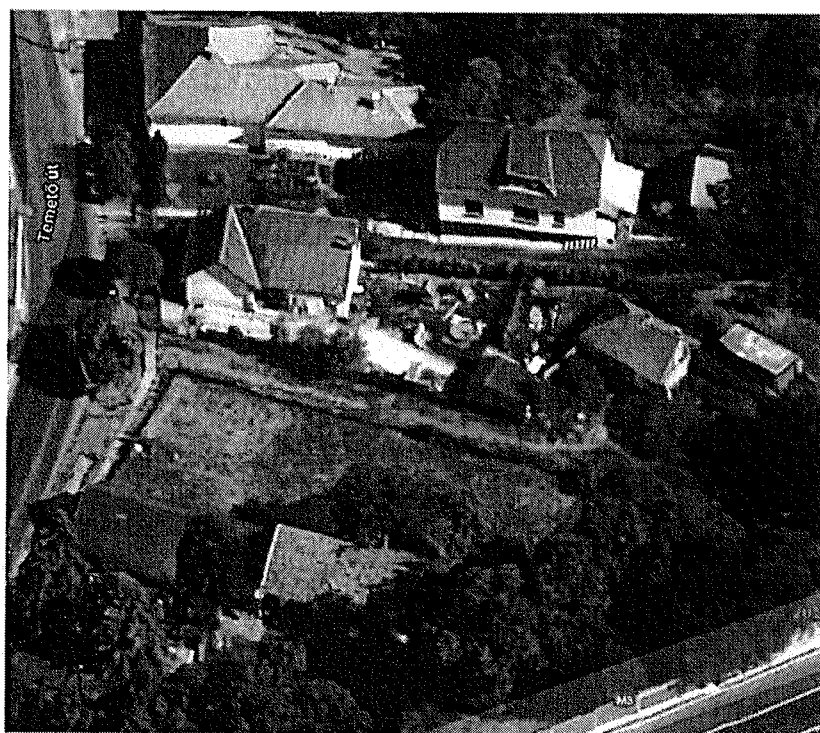
Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. március 12.

The image shows a blue circular official stamp of the Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testület. The stamp contains the text 'MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG' at the top and 'POLGÁRMESTER' at the bottom. In the center, there is a small graphic of a bottle. A blue ink signature is written over the stamp, and the name 'Paulovics Géza polgármester' is printed to the right of the stamp.

Paulovics Géza  
polgármester

# Értékbecslés módosítása



**Mogyoród, Temető út 12. (97/1 hrsz) szám alatti ingatlanról.**

**Az értékbecslést készítette**

**Fülöp Anna**

**ingatlan értékbecslő**

**Tura, 2019. március**

## **Tartalomjegyzék:**

### Értékelési Bizonyítvány

1. Megbízás
2. Nyilvántartási adatok
3. Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése, megközelítése, tömegközlekedési kapcsolata
4. Az ingatlan bemutatása, környezete, közművek
5. Értékbecslés, az ingatlan (becsült, piaci alapú) forgalmi értéke
6. Korlátozó feltételek nyilatkozata

### Mellékletek:

Tulajdoni lap másolat a takarnetes rendszerből

Térképmásolat, térképszelvény

HÉSZ kivonat

Utcai térkép kivonat

## Értékelési Bizonyítvány

|  |   |
|--|---|
| A vizsgált ingatlan  | Mogyoród belterület   |
| Az ingatlan művelési ága   | Kivett lakóház udvar  |
| Helyrajzi száma  | 97/1  |
| Az ingatlan tulajdonosa<br>(A tulajdoni lap szerint az értékelés<br>fordulónapján) | Mogyoród Nagyközség<br>Önkormányzat<br>2146 Mogyoród, Dózsa Gy. út 40.    |
| Az értékelés célja   | Piaci érték megállapítása<br>gazdasági döntés előkészítéséhez             |
| Az értékelés fordulónapja  | 2019. március 6.  |
| A megállapított jog  | magassági építési korlátozás  |
| Az értékelt ingatlan<br>a tulajdoni lap szerint                                    | 578 m <sup>2</sup>  |
| <b>Az értékelt vagyonelemek</b>  |   |
| Telekingatlan forgalmi értéke<br>fajlagos m <sup>2</sup> árban                     | 7.500 Ft/m <sup>2</sup>   |
| Építmény értéke  | műszaki állapota miatt<br>értéket nem,<br>de a bontása költséget képvisel |
| Az ingatlan becsült forgalmi értéke,<br>kerekítve összesen                         | 4.300.000 – Ft  |

## Értékbecslés

### 1. Megbízás

Megbízást kaptam Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Polgármesterétől, hogy a mogyoródi 79/1 hrsz – ú belterületi Mogyoród, Temető út 12. szám alatti önkormányzati tulajdonú 578 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett lakóház udvar” megjelölés ingatlan értékbecslését elkészítsem, gazdasági döntés előkészítése céljából. Ez 2019. január hóban meg is történt. A januári Képviselő-testületi és Bizottsági ülésen tárgyalták az ingatlan eladását és magasnak ítélték a becsült értéket. Ezen megállapításra tekintettel újra felülvizsgálom az elkészített anyagom.

Az értékbecslés helyszíni szemléjének időpontja: 2019. március 6.

### 2. Nyilvántartási adatok

A 79/1 hrsz - ú ingatlan a Gödöllő Járási Hivatal Járási Földhivatal ingatlan nyilvántartásában az alábbiak szerint szerepel.

A mogyoródi 79/1 hrsz - ú belterületi ingatlan „kivett lakóház udvar” megnevezéssel van bejegyezve, a 2019. január 18 - án kiadott takarnetes tulajdoni lap másolata alapján.

Az ingatlan adatai az alábbiak:

Az ingatlan helyrajzi száma: 79/1 hrsz

Fekvése: belterület

Megnevezése: „kivett lakóház udvar”

Területe: 578 m<sup>2</sup>

Tulajdonos: 1/1 tulajdoni hányadban Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.

Terhelés: magassági építési korlátozás

### 3. Az ingatlan - településen belüli elhelyezkedése, megközelítése, tömegközlekedési kapcsolata.



Az ingatlan Mogyoród Nagyközség közigazgatási területén belül, a település periferiájához közel helyezkedik el.



Az értékelendő ingatlan megközelíthetősége a pormentes Mogyoródon áthaladó Gödöllői, Dózsa György majd a Temető útról lekanyarodva a Temető út 10. szám alatti ingatlan után egy nyélen át érjük el a szóban forgó ingatlant.

A jelenleg érvényben lévő településrendezési eszközök, a szabályozási terv szerint látható, hogy az ingatlan Lke 1 lakóházas építési övezetbe sorolt. Az ingatlan fekvésénél és elhelyezkedésénél fogva gépjárművel és gyalogosan is megközelíthető, de nehezen beépíthető.

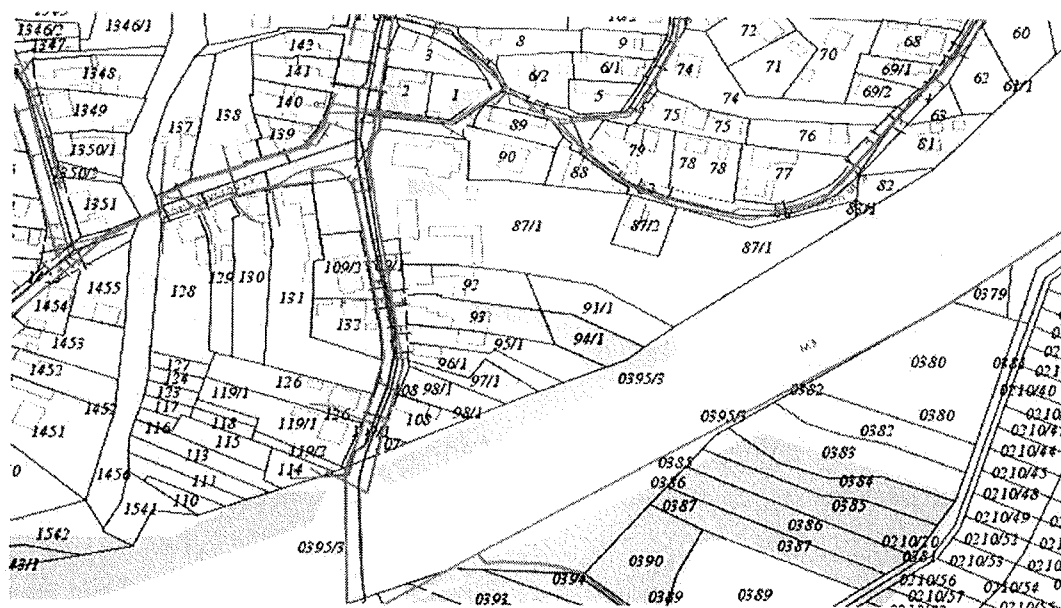
#### **4. Az ingatlan bemutatása, környezete, közművek:**

A felértékelendő ingatlan felszíne nagyjából sík. Felülete gazos, gyomos, elhanyagolt és részben beerdősült az M3 autópálya védő övezetéig, ahol az ingatlan telekhatára is található. A 2019. januárban készült értékbecsléskor a telekre részben, de a bontásra érett ingatlanba nem tudtam bejutni, mivel a szóban forgó telekre vezető nyél is szinte járhatatlan volt. A 2019. március 6-án megtartott ismételt szemle során, a közel 50-60 cm magas gyomnövény, vadrózsa és állati hulladék között az ingatlanon lévő épületig nagy nehezen eljutottam. A bontásra érett épület tele van horda és pakolva temérdek mennyiségű szeméttel, az épület DK-i sarka megrogyott, a falazat több helyen repedezett. Az ingatlanon nagy mennyiségű rágszáló is látható volt. Sajnos ezek a problémák, akár az ingatlan telekrésze akár az épület állaga és belső állapota vonatkozásában nem voltak láthatóak a téli időjárási viszonyok miatt.

Az ingatlan nincs bekerítve és telken belüli közművekkel sem rendelkezik. Az ingatlan környezetében lakóházak találhatóak. A nagyközség eme területén, az értékelendő terület szoros közvetlen környezetében Lke1 jelű besorolású lakóövezetek láthatóak.

A polgármesteri hivatal, gyógyszertár, iskola, óvoda, orvosi rendelő, közért, HÉV megálló 2 km-en belül találhatóak.

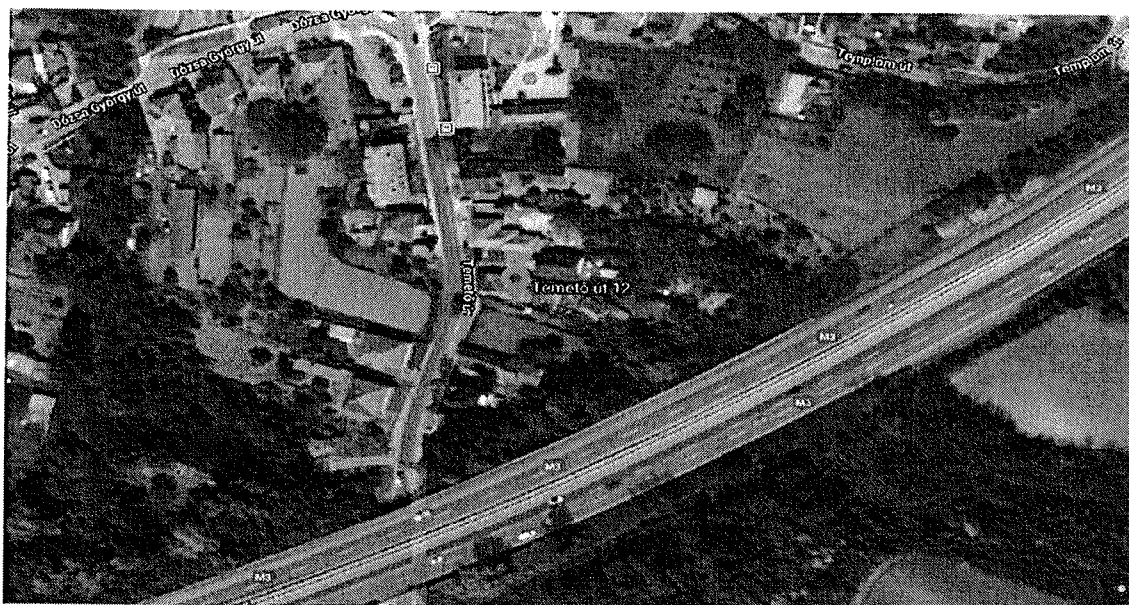
Az ingatlan előtt, a Temető utcában az összes közműellátás felelhető, az alábbi közmű térkép tanúsága szerint.



Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának többször módosított, egységes szerkezetbe foglalt 16/2017.(IX.18.) számú rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) 1. számú melléklete tartalmazza a Lke 1 jelű lakóövezet besorolását, mely melléklet az értékbecslés mellékletét is képezi.

### 5. Értékbecslés, az ingatlan (becsült, piaci alapú) forgalmi értéke

A 79/1 hrsz-ú ingatlan piaci jellemzése során megállapítható, hogy jelen állapotában a telek fekvésének köszönhetően, a település életében meghatározó szerepet nem játszik.



A telken található egy romos, hulladékkal telepakolt, értéket nem képviselő épület, amit gazdasági szempontok figyelembe vételével nem célszerű felújítani, bontása javasolt.

Az ingatlan értékesítése gazdasági célok miatt valósulna meg és telekárként történik az értékbecslése, mivel a rajta lévő épületet nem szabad felújítani, a fent leírtak miatt.

Az ingatlan értékének összehasonlító módszerrel történő becslése: *az értékbecslés piaci érték alapú forgalmi értékelés elven készül*, a nemzetközi szakirodalommal összhangban. Ez az eljárás naprakész összehasonlító adatok birtokában, jól követi a piac változásait, a kereslet és a kínálat egyensúlyát. Alkalmazása ma Magyarországon elsősorban az ingatlanok értékelésénél szokásos. Az értékbecslés elkészítéséhez 2019 évben Mogyoród és környékén (Pest megyében) található, hasonló piaci adottságú tényadatokból, kínálati adatból álló adatbázisból dolgozom (ingatlan.com, ingatlanbazar.hu.).

Az érték megállapításánál figyelembe vettem egyaránt az értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket is, amelyek befolyásolták a fajlagos érték megállapítását.

Értéknövelő tényezők: az ingatlan településen belüli elhelyezkedése, nyugodt környezete

Értékcsökkentő tényezők: a telken belüli közművek hiánya, beerdősült, elhanyagolt, hulladékkal teli mivolta, valamint az autópálya okozta környezeti hatások.

Mogyoród jelenleg érvényben lévő településrendezési eszközei szerint az ingatlan lakóházzal beépíthető, de csak elméletben, mivel nehezen helyezhető el rajta épület, az előkert, oldalkert és hátsókert előírásaira vonatkozó követelményekre tekintettel.

Továbbá azt is meg kell jegyezni, hogy a leendő tulajdonosnak nem kis költségébe kerül majd a szemét elszállítása, az épület elbontása, a rágcsálók kiirtása és a telek rendbetétele. Ezen tényezőket értékcsökkentő tényezőként figyelembe fogom venni.

Összehasonlító adatok: Mogyoród belterületi (beépítetlen) ingatlanai

1.400 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlan 18 M Ft.

1.040 m<sup>2</sup> belterületi ingatlan 8,5 M Ft.

553 m<sup>2</sup> nagyságú telek 16,8 M Ft

800 m<sup>2</sup> belterületi telek 10,5 M Ft

508 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi telek 10,49 M Ft

Az ingatlan piaci értékét az alábbiak szerint határoztam meg:

Az összehasonlító adatok közül egyiket sem zártam ki, ennek az oka, hogy ha az értékmódosító tényezőket vizsgáljuk, akkor nincs eltúlzott szórás.

Az érték megállapításánál alkalmaztam korrekciós tényezőket, mint a telek rossz tulajdonságai a beépíthetőségre vonatkozóan, az ingatlan rendbetétele érdekében fizetendő költségek, az autópálya közelsége. A felsorolt tényezőkre figyelemmel – 50% - os korrekciót hajtok végre.

A fenti adatokból 14.953 Ft/m<sup>2</sup> fajlagos m<sup>2</sup> ár következett, mely során a - 50%-os korrekciónak köszönhetően a fajlagos m<sup>2</sup> ár 7.476 Ft.

A kivett beépítetlen terület fajlagos, kerekített m<sup>2</sup> ára 7.500 – Ft.

| Település neve | Hrsz | Terület (m <sup>2</sup> ) | Fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> ) | Az ingatlan forgalmi értéke |
|----------------|------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| Mogyoród       | 79/1 | 578 m <sup>2</sup>        | 7.500 -                             | 4.335.000 Ft                |

**A mogyoródi 79/1 hrsz-ú belterületű 578 m<sup>2</sup> nagyságú terület**

**piaci, kerekített, becsült értéke 4.300.000 - Ft**

**azaz Négymillió háromszázezer forint**

Jelen értékbecslés készítés esetében menekülési, likvidációs értékkel nem számoltam.

**6. Korlátozó feltételek nyilatkozata**

Az értékbecslés készítése során a megbízótól kapott információk helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam.

Nem vállalok felelősséget a mások által szolgáltatott információkért.

A megbízó előzetes hozzájárulása nélkül az értékbecslés egésze, vagy annak kiemelt részei semmilyen módon nem terjeszthetők a nyilvánosság elé, hirdetés, újság vagy bármilyen más nyilvános média csatornán.

A helyszíni szemle alkalmával a terület felmérésére, feltárására nem került sor.

Fülöp Anna ingatlan értékbecslő kijelentem, hogy sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségem nincs az értékelt ingatlannal, az ingatlan tulajdonosával kapcsolatosan.

Kijelentem továbbá, hogy a módosított értékbecslésért ellenértéket nem kértem.

Az értékbecslés 90 napig értékálló.

Az értékbecslés 9 számozott oldalból áll.

Az értékbecslés 1 eredeti példányban készül.

Tura, 2019. március 7.



**F ü l ö p A n n a**

**Ingatlan értékbecslő**

**Váll.lg.szám: ES - 245173**

**Fülöp Anna e.v.**  
2194 Tura, Katona utca 6.  
Adószám: 77581295-1-33