

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. április 14-i

rendkívüli, nyilvános ülésének anyaga

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete

8446 Kislőd, Hősök tere 1.

Tel/Fax: 88/246-001

Email: hivatal@kislod.hu

Szám: K.170-4/2023.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 14-én 14:30 órakor megtartott rendkívüli, nyilvános üléséről

Jelen voltak: Bódis Zoltán polgármester
Tóth-Tavaszi Anna alpolgármester
Gőgh László és
Kaszás Vince önkormányzati képviselők

Távolmaradt képviselők:

Somogyi Anna és
Szabóné Gázsó Eszter önkormányzati képviselők

Meghívottak: Dobosi Gergely jegyző
Kalányosné Varga Melinda, a Roma Nemzetiségi Önkormányzat Elnöke
Vidáné Varga Krisztina, a Német Nemzetiségi Önkormányzat Elnöke

A meghívottak közül megjelent és a napirend tárgyalásánál jelen volt:

Dobosi Gergely jegyző

Bódis Zoltán polgármester köszöntötte a rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésen megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy a képviselők közül 4 fő megjelent, 3 fő távolmaradt, így a testület határozatképes.

A rendkívüli, nyilvános testületi ülést megnyitotta.

Polgármester javasolta, hogy a Képviselő-testület a meghívóban szereplő napirendi javaslatot fogadja el azzal, hogy a vegyes ügyek keretein belül a következő napirendi pont tárgyalása szükséges:

3. Előterjesztés a 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítéséről.

Előadó: Bódis Zoltán polgármester

A képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértett és 4 szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodás mellett a napirendi javaslatot az alábbiak szerint elfogadta:

Napirend:

1. Előterjesztés a hivatal energetikai felújításának tervezésére beérkezett ajánlatok elbírálásáról.
Előadó: Bódis Zoltán polgármester
2. Előterjesztés a 22/2023. (III. 28.) számú határozat módosításáról.
Előadó: Bódis Zoltán polgármester
3. Előterjesztés a 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítéséről.
Előadó: Bódis Zoltán polgármester

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1.) Napirend: Előterjesztés a hivatal energetikai felújításának tervezésére beérkezett ajánlatok elbírálásáról.

Előadó: Bódis Zoltán polgármester

(Írásbeli anyag a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Polgármester ismertette az ajánlatokat.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így polgármester javasolta, hogy a Képviselő-testület az előterjesztésben 1. pont alatt szereplő határozati javaslatot fogadja el.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértett és 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2023. (IV. 14.) számú határozata:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP Plusz 2.1.1-21 kódszámú, „Kislődi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekt magasépítészeti tervezési feladatainak ellátására kiírt beszerzési eljárásban az alábbi döntéseket hozza:

1. A Képviselő-testület az alábbi ajánlattevők ajánlatát érvényesnek minősíti, mivel ajánlatuk megfelel az ajánlattételi felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek:

Ajánlattevő neve, címe:	Ajánlott bruttó ár (Ft)
Veszprémi Építész Műhely Építészeti- és Formatervező Kft. (8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky u. 15.)	1.612.900

Veszprémi Tervező Kft. (8200 Veszprém, Jutasi út 21.)	1.778.000
Felvidéki Építész Műhely Kft. (8230 Balatonfüred, Madách Imre u. 8.)	1.250.000

2. A Képviselő-testület az eljárást eredményesnek nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület a magasépítészeti tervezési feladatok teljes körű ellátására szóló szerződést a Felvidéki Építész Műhely Kft. (székhely: 8230 Balatonfüred, Madách Imre u. 8., adószám: 12658844-1-19), mint a legkedvezőbb ajánlatot adó nyertes ajánlattevővel köti meg.
4. A Képviselő-testület a magasépítészeti tervezési feladatok teljes körű ellátásának költségét az ajánlatban foglaltak szerint **bruttó 1.250.000,- Ft** összegben a pályázati forrás terhére megfizeti.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, egyben felhatalmazza a vállalkozási szerződés Képviselő-testület nevében történő aláírására.

Felelős: Bódis Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Ezt követően polgármester javasolta, hogy a Képviselő-testület az előterjesztésben 2. pont alatt szereplő határozati javaslatot fogadja el.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértett és 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2023. (IV. 14.) számú határozata:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP Plusz 2.1.1-21 kódszámú, „Kislödi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekt gépészeti tervezési feladatainak ellátására kiírt beszerzési eljárásban az alábbi döntéseket hozza:

1. A Képviselő-testület az alábbi ajánlattevők ajánlatát érvényesnek minősíti, mivel ajánlatuk megfelel az ajánlattételi felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek:

Ajánlattevő neve, címe:	Ajánlott bruttó ár (Ft)
Mezei József e.v (3400 Mezőkövesd, Emese utca 7.)	525.000
Brunner Gábor e.v (8481 Somlóvásárhely, Arany J. u. 9.)	460.000
Horváth Gergely e.v (9491 Hidegség, Csillahegyi u. 3.)	550.000

2. A Képviselő-testület az eljárást eredményesnek nyilvánítja.

3. A Képviselő-testület a gépészeti tervezési feladatok teljes körű ellátására szóló szerződést Brunner Gábor egyéni vállalkozóval (8481 Somlóvásárhely, Arany J. u. 9., adószám: 66741763-1-39), mint a legkedvezőbb ajánlatot adó nyertes ajánlattevővel köti meg.
4. A Képviselő-testület a gépészeti tervezési feladatok teljes körű ellátásának költségét az ajánlatban foglaltak szerint **bruttó 460.000,- Ft** összegben a pályázati forrás terhére megfizeti.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, egyben felhatalmazza a vállalkozási szerződés Képviselő-testület nevében történő aláírására.

Felelős: Bódis Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Ezt követően polgármester javasolta, hogy a Képviselő-testület az előterjesztésben 3. pont alatt szereplő határozati javaslatot fogadja el.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértett és 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2023. (IV. 14.) számú határozata:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP Plusz 2.1.1-21 kódszámú, „Kislödi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekt villamossági tervezési feladatainak ellátására kiírt beszerzési eljárásban az alábbi döntéseket hozza:

1. A Képviselő-testület az alábbi ajánlattevők ajánlatát érvényesnek minősíti, mivel ajánlatuk megfelel az ajánlattételi felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek:

Ajánlattevő neve, címe:	Ajánlott bruttó ár (Ft)
Szabó András e.v (8200 Veszprém, Fenyves u. 6.)	1.270.000
Molnár László e.v (8447 Ajkarendek, Kisbadacsony utca 12.)	1.190.000
Szurmai Zoltán e.v (8200 Veszprém, Paál László u. 17.)	1.400.000

2. A Képviselő-testület az eljárást eredményesnek nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület a villamossági tervezési feladatok teljes körű ellátására szóló szerződést Molnár László egyéni vállalkozóval (8447 Ajkarendek, Kisbadacsony utca 12., adószám: 67912960-1-39), mint a legkedvezőbb ajánlatot adó nyertes ajánlattevővel köti meg.

4. A Képviselő-testület a villamossági tervezési feladatok teljes körű ellátásának költségét az ajánlatban foglaltak szerint **bruttó 1.190.000,- Ft** összegben a pályázati forrás terhére megfizeti.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, egyben felhatalmazza a vállalkozási szerződés Képviselő-testület nevében történő aláírására.

Felelős: Bódis Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

2.) Napirend: Előterjesztés a 22/2023. (III. 28.) számú határozat módosításáról.

Előadó: Bódis Zoltán polgármester

(Írásbeli anyag a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így polgármester javasolta, hogy a Képviselő-testület az előterjesztett határozati javaslatot fogadja el.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértett és 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2023. (IV. 14.) számú határozata:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2023. (III. 28.) számú határozatát módosítja, a határozat kiegészül az alábbi bekezdéssel:

„Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a módosítási dokumentáció kidolgozásánál kéri figyelembe venni az 1. mellékletben szereplő, 2023. március 17-én kelt főépítési feljegyzés tartalmát.”

Az eredeti határozat e határozattal nem érintett rendelkezései változatlan formában érvényben maradnak.

3.) Napirend: Előterjesztés a 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítéséről.

Előadó: Bódis Zoltán polgármester

(Írásbeli anyag a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Polgármester az előterjesztésben foglaltak szerint tájékoztatta a Képviselő-testületet a 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítésének lehetőségéről, illetve az értékbecslésről.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így polgármester javasolta, hogy a Képviselő-testület az előterjesztett határozati javaslatot fogadja el.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatával egyetértett és 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2023. (IV. 14.) számú határozata:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti, Kislőd 411 helyrajzi számon nyilvántartott, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű és a 8446 Kislőd, belterület, Kislőd 413 helyrajzi számon nyilvántartott „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokat értékesíti.

A Képviselő-testület az ingatlanok együttes vételárát Epinger-Galajda Edit Sarolta felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (OKJ 52 341 03 00015401, névjegyzék: Veszprém MJV PH I/118.) által elkészített ingatlanértékelési szakvéleményt alapul véve bruttó 10.000.000 forintban állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, egyben felhatalmazza ingatlan értékesítő céggel való szerződéskötésre az ingatlan értékesítése céljából.

Felelős: Bódis Zoltán polgármester

Határidő: 2023. július 31.

NAPIREND UTÁN

Polgármester elmondta, hogy célszerű lenne felülvizsgálni az önkormányzati bérlakásokra kötött bérleti szerződéseket és a bérleti díjakat, mert azok régóta változatlanok, miközben az infláció meglehetősen magas.

Jegyző elmondta, hogy a következő ülésre előkészíti a díjemelési javaslatot.

Egyéb kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így polgármester a rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülést 15:00 órakor berekesztette.

K.m.f.


Bódis Zoltán
polgármester




Dobosi Gergely
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. április 14-i rendkívüli, nyilvános ülésére

KÉPVISELŐ-TESTÜLET TAGJAI:

Bódis Zoltán polgármester



Tóth-Tavaszi Anna alpolgármester



Gögh László képviselő



Kaszás Vince képviselő



Rostási Tamás képviselő

.....

Somogyi Anna képviselő

.....

Szabóné Gázsó Eszter képviselő

.....

MEGHÍVOTTAK:

Dobosi Gergely
jegyző, jkv. vezető



Kalányosné Varga Melinda
a Kislődi Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke

.....

Vidáné Varga Krisztina
a Kislőd Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke

.....

JELENNÉK MÉG:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kislőd Község Polgármesterétől

8446 Kislőd, Hősök tere 1.

Tel/Fax: 88/246-001

Email: hivatal@kislod.hu

MEGHÍVÓ

Kislőd Község Polgármestere összehívja a képviselő-testület tagjait a testület

2023. április 14-én 14:30 órakor

megtartandó **rendkívüli, nyilvános ülésére.**

Az ülés helye: **Kislőd Község Önkormányzat Tanácssterme (8445 Kislőd, Hősök tere 1.)**

Javasolt napirend:

1. Előterjesztés a hivatal energetikai felújításának tervezésére beérkezett ajánlatok elbírálásáról.
Előadó: Bódis Zoltán polgármester
2. Előterjesztés a 22/2023. (III. 28.) számú határozat módosításáról.
Előadó: Bódis Zoltán polgármester
3. Vegyes ügyek.
Előadó: Bódis Zoltán polgármester

Kérem, hogy a testületi ülésen vegyen részt. Akadályoztatását szíveskedjék bejelenteni.

Kislőd, 2023. április 13.


Bódis Zoltán
polgármester



Előterjesztés az 1. napirendi ponthoz.

Kislőd Község Polgármesterétől

8446 Kislőd, Hősök tere 1.

Tel/Fax: 88/246-001

Email: kislodpolgarmester@gmail.com

Tárgy: Előterjesztés a hivatal energetikai felújításának tervezésére beérkezett ajánlatok elbírálásáról.

Előadó: Bódis Zoltán polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP Plusz 2.1.1-21 kódszámú, „Kislödi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekt kivitelezésének első lépése a felújításhoz szükséges szakági tervezők kiválasztása, amelyre a projektmenedzsment közreműködésével beszerzési eljárást folytattunk le. A tervezés az magasépítész, gépész és villamos szakágakat érinti. A beérkezett ajánlatok az előterjesztés mellékletét képezik, azokat az alábbiakban foglaljuk össze:

Magasépítész:

Ajánlattevő neve, címe:	Ajánlott bruttó ár (Ft)
Veszprémi Építész Műhely Építészeti- és Formatervező Kft. (8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky u. 15.)	1.612.900
Veszprémi Tervező Kft. (8200 Veszprém, Jutasi út 21.)	1.778.000
Felvidéki Építész Műhely Kft. (8230 Balatonfüred, Madách Imre u. 8.)	1.250.000

Gépész szakág:

Ajánlattevő neve, címe:	Ajánlott bruttó ár (Ft)
Mezei József e.v (3400 Mezőkövesd, Emese utca 7.)	525.000
Brunner Gábor e.v (8481 Somlóvásárhely, Arany J. u. 9.)	460.000
Horváth Gergely e.v (9491 Hidegség, Csillahegyi u. 3.)	550.000

Villamos szakág:

Ajánlattevő neve, címe:	Ajánlott bruttó ár (Ft)
Szabó András e.v (8200 Veszprém, Fenyves u. 6.)	1.270.000
Molnár László e.v (8447 Ajkarendek, Kisbadacsony utca 12.)	1.190.000
Szurmai Zoltán e.v (8200 Veszprém, Paál László u. 17.)	1.400.000

Javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a beszerzési eljárások eredményesség nyilvánításáról, és a legkedvezőbb ajánlatok elfogadásáról, a szerződések megkötéséről.

Az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Képviselő-testület elé az egyes tervezési szakágak szerint:

1. Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (IV. 14.) számú határozata:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP Plusz 2.1.1-21 kódszámú, „Kislődi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekt magasépítészeti tervezési feladatainak ellátására kiírt beszerzési eljárásban az alábbi döntéseket hozza:

1. A Képviselő-testület az alábbi ajánlattevők ajánlatát érvényesnek minősíti, mivel ajánlatuk megfelel az ajánlattételi felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek:

Ajánlattevő neve, címe:	Ajánlott bruttó ár (Ft)
Veszprémi Építész Műhely Építészeti- és Formatervező Kft. (8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky u. 15.)	1.612.900
Veszprémi Tervező Kft. (8200 Veszprém, Jutasi út 21.)	1.778.000
Felvidéki Építész Műhely Kft. (8230 Balatonfüred, Madách Imre u. 8.)	1.250.000

2. A Képviselő-testület az eljárást eredményesnek nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület a magasépítészeti tervezési feladatok teljes körű ellátására szóló szerződést a Felvidéki Építész Műhely Kft. (székhely: 8230 Balatonfüred, Madách Imre u. 8., adószám: 12658844-1-19), mint a legkedvezőbb ajánlatot adó nyertes ajánlattevővel köti meg.
4. A Képviselő-testület a magasépítészeti tervezési feladatok teljes körű ellátásának költségét az ajánlatban foglaltak szerint **bruttó 1.250.000,- Ft** összegben a pályázati forrás terhére megfizeti.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, egyben felhatalmazza a vállalkozási szerződés Képviselő-testület nevében történő aláírására.

Felelős: Bódis Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

2. Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (IV. 14.) számú határozata:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP Plusz 2.1.1-21 kódszámú, „Kislődi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekt gépészeti tervezési feladatainak ellátására kiírt beszerzési eljárásban az alábbi döntéseket hozza:

1. A Képviselő-testület az alábbi ajánlattevők ajánlatát érvényesnek minősíti, mivel ajánlatuk megfelel az ajánlattételi felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek:

Ajánlattevő neve, címe:	Ajánlott bruttó ár (Ft)
Mezei József e.v (3400 Mezőkövesd, Emese utca 7.)	525.000
Brunner Gábor e.v (8481 Somlóvásárhely, Arany J. u. 9.)	460.000
Horváth Gergely e.v (9491 Hidegség, Csillahegyi u. 3.)	550.000

2. A Képviselő-testület az eljárást eredményesnek nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület a gépészeti tervezési feladatok teljes körű ellátására szóló szerződést Brunner Gábor egyéni vállalkozóval (8481 Somlóvásárhely, Arany J. u. 9., adószám: 66741763-1-39), mint a legkedvezőbb ajánlatot adó nyertes ajánlattevővel köti meg.
4. A Képviselő-testület a gépészeti tervezési feladatok teljes körű ellátásának költségét az ajánlatban foglaltak szerint **bruttó 460.000,- Ft** összegben a pályázati forrás terhére megfizeti.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, egyben felhatalmazza a vállalkozási szerződés Képviselő-testület nevében történő aláírására.

Felelős: Bódis Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

3. Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (IV. 14.) számú határozata:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP Plusz 2.1.1-21 kódszámú, „Kislődi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekt villamossági tervezési feladatainak ellátására kiírt beszerzési eljárásban az alábbi döntéseket hozza:

1. A Képviselő-testület az alábbi ajánlattevők ajánlatát érvényesnek minősíti, mivel ajánlatuk megfelel az ajánlattételi felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek:

Ajánlattevő neve, címe:	Ajánlott bruttó ár (Ft)
Szabó András e.v (8200 Veszprém, Fenyves u. 6.)	1.270.000
Molnár László e.v (8447 Ajkarendek, Kisbadacsony utca 12.)	1.190.000
Szurmai Zoltán e.v (8200 Veszprém, Paál László u. 17.)	1.400.000

2. A Képviselő-testület az eljárást eredményesnek nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület a villamossági tervezési feladatok teljes körű ellátására szóló szerződést Molnár László egyéni vállalkozóval (8447 Ajkarendek, Kisbadacsony

Előterjesztés az 1. napirendi ponthoz.

utca 12., adószám: 67912960-1-39), mint a legkedvezőbb ajánlatot adó nyertes ajánlattevővel köti meg.

4. A Képviselő-testület a villamossági tervezési feladatok teljes körű ellátásának költségét az ajánlatban foglaltak szerint **bruttó 1.190.000,- Ft** összegben a pályázati forrás terhére megfizeti.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, egyben felhatalmazza a vállalkozási szerződés Képviselő-testület nevében történő aláírására.

Felelős: Bódis Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Kislőd, 2023. április 13.


Bódis Zoltán
polgármester



FELOLVASÓLAP

Ajánlat tárgya:

TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” „Kislödi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekthez kapcsolódó magasépítészeti tervezési munkarész elkészítése az Ajánlattételi felhívás a projekthez készült energetikai munkarészek alapul vételével, a TOP Plusz 2.1.1-21 pályázati útmutató és segédletei figyelembevételével.

Név: Kislöd Község Önkormányzata
Székhely: 8446 Kislöd, Hősök tere 1.
Képviselő: Bódis Zoltán, polgármester
Adószám: 15429843-2-19
Statisztikai számjel: 15429843-8411-321-19

Ajánlattevő neve: FELVIDÉKI ÉPÍTÉSZ MŰHELY KFT.
Ajánlattevő székhelyének címe: 8230 BALATONFÜRED, MADÁCH IMRE u.8.
Ajánlattevő levelezési címe: 8230 BALATONFÜRED, MADÁCH IMRE u.8.
Ajánlattevő adószáma: 12058844-1-19
Ajánlattevő telefonszáma: 0630-946-2571 0630-211-4075
Kapcsolattartó neve: ESZENYI ÁKOS UJF MÉSZAROS KRISZTINA
Tervező neve, kamarai száma: ESZENYI ÁKOS E1/01-4004

Ajánlati ár:

Megnevezés	Nettó ár (Ft)	ÁFA (%) (Ft)	Bruttó ár(Ft)
magasépítészeti tervezési munkarész	1.250.000,-Ft	A.A.M.	1.250.000,-
Összesen	1.250.000,-	A.A.M.	1.250.000,-

Ajánlattevő a szolgáltatás teljesítésére a következő alvállalkozók bevonását tervezi (amennyiben már ismert):

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Nyilatkozunk, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott kritériumoknak megfelelünk, azaz

- az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertük,



- az ajánlatkérésben szereplő feladatok ellátására megfelelő szakértelemmel és szakági tervezői jogosultsággal rendelkezünk, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak
- nem állok csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt,
- Ajánlatkérővel szemben nyilvántartott helyi adó tartozásunk nincs.

Ajánlat érvényessége 15 nap

Kelt: BALATONFÜRED, 2023.04.03.

FELVIDÉKI ÉPÍTÉSZ MŰHELY
Tervező és Kivitelező Kft.
8230 Balatonfüred, Madách Imre utca 8.
Adószám: 12658844-1-19


aláírás
(cégszerű)

FELOLVASÓLAP

Ajánlat tárgya:

TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” „Kislódi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekthez kapcsolódó magasépítészeti tervezési munkarész elkészítése az Ajánlattételi felhívás a projekthez készült energetikai munkarészek alapul vételével, a TOP Plusz 2.1.1-21 pályázati útmutató és segédletei figyelembevételével.

Név: Kislód Község Önkormányzata
Székhely: 8446 Kislód, Hősök tere 1.
Képviselő: Bódis Zoltán, polgármester
Adószám: 15429843-2-19
Statisztikai számjel: 15429843-8411-321-19

Ajánlattevő neve: Veszprémi Építész Műhely Építészeti- és Formatervező
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajánlattevő székhelyének címe: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky u. 15.
Ajánlattevő levelezési címe: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky u. 15.
Ajánlattevő adószáma: 25375044-2-19
Ajánlattevő telefonszáma: 06/70/775-9110
Kapcsolattartó neve: Kovács Dávid

Tervező neve, kamarai száma: Kovács Dávid, Magyar Építészek Veszprém Megyei
Kamarája É 19-0386

Ajánlati ár:

Megnevezés	Nettó ár (Ft)	ÁFA (27 %) (Ft)	Bruttó ár(Ft)
magasépítészeti tervezési munkarész	1 270 000	342 900	1 612 900
Összesen	1 270 000	342 900	1 612 900

Ajánlattevő a szolgáltatás teljesítésére a következő alvállalkozók bevonását tervezi (amennyiben már ismert): alvállalkozó bevonása nem tervezett

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Nyilatkozunk, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott kritériumoknak megfelelünk,

azaz

- az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertük,
- az ajánlatkérésben szereplő feladatok ellátására megfelelő szakértelemmel és szakági tervezői jogosultsággal rendelkezünk, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak
- nem állok csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt,
- Ajánlatkérővel szemben nyilvántartott helyi adó tartozásunk nincs.

Ajánlat érvényessége 15 nap

Kelt: Veszprém, 2023. 04. 03.

VESZPRÉMI ÉRTÉKELŐ KÖZPONT KFT.
Közép- és Értékelő Tervező Kft.
H-8200 Veszprém, Péterfy-Zs. u. 15.
Telefon: (86) 400-0003
Cépk. 11790007-2007/0021
Adószám: 25670054-2-19

Kovács Dávid

aláírás

(cégszerű)

FELOLVASÓLAP

Ajánlat tárgya:

TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” „Kislódi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekthez kapcsolódó magasépítészeti tervezési munkarész elkészítése az Ajánlattételi felhívás a projekthez készült energetikai munkarészek alapul vételével, a TOP Plusz 2.1.1-21 pályázati útmutató és segédletei figyelembevételével.

Név: Kislőd Község Önkormányzata
Székhely: 8446 Kislőd, Hősök tere 1.
Képviselő: Bódis Zoltán, polgármester
Adószám: 15429843-2-19
Statisztikai számjel: 15429843-8411-321-19

Ajánlattevő neve: Veszprémi Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajánlattevő székhelyének címe: 8200 Veszprém, Jutasi út 21.
Ajánlattevő levelezési címe: 8200 Veszprém, Jutasi út 21.
Ajánlattevő adószáma: 11322586-2-19
Ajánlattevő telefonszáma: +36 30 211-0007
Kapcsolattartó neve: Boros Zsombor ügyvezető

Tervező neve, kamarai száma: Boros Zsombor É 19-0332

Ajánlati ár:

Megnevezés	Nettó ár (Ft)	ÁFA (%) (Ft)	Bruttó ár(Ft)
magasépítészeti tervezési munkarész	1.400.000,- Ft	378.000,- Ft	1.778.000,- Ft
Összesen	1.400.000,- Ft	378.000,- Ft	1.778.000,- Ft

Ajánlattevő a szolgáltatás teljesítésére a következő alvállalkozók bevonását tervezi (amennyiben már ismert):

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma: épületgépész, Szöllősi Csaba G 19-0852

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Nyilatkozunk, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott kritériumoknak megfelelőnk, azaz

- az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertük,

- az ajánlatkérésben szereplő feladatok ellátására megfelelő szakértelemmel és szakági tervezői jogosultsággal rendelkezünk, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak
- nem állok csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt,
- Ajánlatkérővel szemben nyilvántartott helyi adó tartozásunk nincs.

Ajánlat érvényessége 15 nap

Kelt: Veszprém, 2023. április 3.

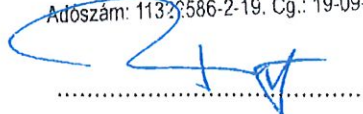
Veszprémterv Kft.

8200 Veszprém, Jutasi út 21.

Tel: (88) 872-160, E-mail: info@veszpremterv.hu

Bankszámla sz.: 11748007-24817518

Adószám: 11320586-2-19. Cg.: 19-09-500896



aláírás

(cégszerű)

FELOLVASÓLAP

Ajánlat tárgya:

TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” „Kislődi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekthez kapcsolódó gépész szakági tervezési munkarész elkészítése az Ajánlattételi felhívás a projekthez készült energetikai munkarészek alapul vételével, a TOP Plusz 2.1.1-21 pályázati útmutató és segédletei figyelembevételével.

Név: Kislőd Község Önkormányzata
Székhely: 8446 Kislőd, Hősök tere 1.
Képviselő: Bódis Zoltán, polgármester
Adószám: 15429843-2-19
Statisztikai számjel: 15429843-8411-321-19

Ajánlattevő neve: Horváth Gergely e.v.
Ajánlattevő székhelyének címe: 9491 Hidegség, Csillahegyi u. 3.
Ajánlattevő levelezési címe: 9491 Hidegség, Csillahegyi u. 3.
Ajánlattevő adószáma: 68156390-1-8
Ajánlattevő telefonszáma: +36 30/834-38-12
Kapcsolattartó neve: Horváth Gergely

Tervező neve, kamarai száma: Horváth Gergely ME-ÉG-I.-08-6556

Ajánlati ár:

Megnevezés	Nettó ár	ÁFA (%)	Bruttó ár
gépész szakági tervezési feladatok	550.000	0,-	550.000,-
Összesen	550.000,-	0,-	550.000,-

Ajánlattevő a szolgáltatás teljesítésére a következő alvállalkozók bevonását tervezi (amennyiben már ismert):

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Nyilatkozunk, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott kritériumoknak megfelelünk, azaz

- az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertük,
- az ajánlatkérésben szereplő feladatok ellátására megfelelő szakértelemmel és szakági

- tervezői jogosultsággal rendelkezünk, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak
- nem állok csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt,
 - Ajánlatkérővel szemben nyilvántartott helyi adó tartozásunk nincs.

Ajánlat érvényessége 15 nap

Kelt: Hidegség, 2023-04-03

HORVÁTH GERGELY E.V.
9494 Hidegség, Csillahegyi u. 3.
Nyilvántartási sz.: 51315546
Adószám: 68/56390-1-28
.....Tel.: 30/834-3812.....

aláírás

(cégszerű)

FELOLVASÓLAP

Ajánlat tárgya:

TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése”, „Kislődi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekthez kapcsolódó gépész szakági tervezési munkarész elkészítése az Ajánlattételi felhívás a projekthez készült energetikai munkarészek alapul vételével, a TOP Plusz 2.1.1-21 pályázati útmutató és segédletei figyelembevételével.

Név: Kislőd Község Önkormányzata
Székhely: 8446 Kislőd, Hősök tere 1.
Képviselő: Bódis Zoltán, polgármester
Adószám: 15429843-2-19
Statisztikai számjel: 15429843-8411-321-19

Ajánlattevő neve: **Mezei József**
Ajánlattevő székhelyének címe: 3400 Mezőkövesd, Emese utca 7.
Ajánlattevő levelezési címe: 3400 Mezőkövesd, Emese utca 7.
Ajánlattevő adószáma: 64493976-1-25
Ajánlattevő telefonszáma: +36 20 451 4523
Kapcsolattartó neve: **Mezei József**

Tervező neve, kamarai száma: **Mezei József G-10-0459**

Ajánlati ár:

Megnevezés	Nettó ár	ÁFA (%)	Bruttó ár
gépész szakági tervezési feladatok	525.000,-	0	525.000,-
Összesen	525.000,-	0	525.000,-

Ajánlattevő a szolgáltatás teljesítésére a következő alvállalkozók bevonását tervezi (amennyiben már ismert):

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma: -
Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma: -
Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma: -

Nyilatkozunk, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott kritériumoknak megfelelünk, azaz

- az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertük,
- az ajánlatkérésben szereplő feladatok ellátására megfelelő szakértelemmel és szakági

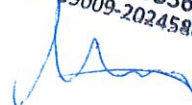
tervezői jogosultsággal rendelkezünk, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak

- nem állok csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt,
- Ajánlatkérővel szemben nyilvántartott helyi adó tartozásunk nincs.

Ajánlat érvényessége 15 nap

Kelt: Mezőkövesd 2023.április 3.

Mezei József e.v.
3400 Mezőkövesd, Emese u. 7.
Adószám: 64493976-1-25
Ny.sz.: 9536679
B.sz.:11739009-20245863-00000000



aláírás

(cégszerű)

FELOLVASÓLAP

Ajánlat tárgya:

TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” „Kislődi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekthez kapcsolódó gépész szakági tervezési munkarész elkészítése az Ajánlattételi felhívás a projekthez készült energetikai munkarészek alapul vételével, a TOP Plusz 2.1.1-21 pályázati útmutató és segédletei figyelembevételével.

Név: Kislőd Község Önkormányzata
Székhely: 8446 Kislőd, Hősök tere 1.
Képviselő: Bódis Zoltán, polgármester
Adószám: 15429843-2-19
Statisztikai számjel: 15429843-8411-321-19

Ajánlattevő neve: BRUNNER GÁBOR
Ajánlattevő székhelyének címe: 8481 SOMLÓVÁSÁRHELY ARANY J.U.9.
Ajánlattevő levelezési címe: 8445 VÁROSLŐD STRANDVÖLGY U. 2/C.
Ajánlattevő adószáma: 66741763-1-39
Ajánlattevő telefonszáma: +36309977125
Kapcsolattartó neve: BRUNNER GÁBOR

Tervező neve, kamarai száma: BRUNNER GÁBOR GT 19-1002

Ajánlati ár:

Megnevezés	Nettó ár	ÁFA (%)	Bruttó ár
gépész szakági tervezési feladatok	460.000,-	0,-	460.000,-
Összesen	460.000,-	0,-	460.000,-

Ajánlattevő a szolgáltatás teljesítésére a következő alvállalkozók bevonását tervezi (amennyiben már ismert):

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Nyilatkozunk, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott kritériumoknak megfelelünk, azaz

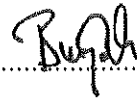
- az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertük,
- az ajánlatkérésben szereplő feladatok ellátására megfelelő szakértelemmel és szakági

tervezői jogosultsággal rendelkezünk, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak

- nem állok csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt,
- Ajánlatkérővel szemben nyilvántartott helyi adó tartozásunk nincs.

Ajánlat érvényessége 15 nap

Kelt: SOMLÓVÁSÁRHELY, 2023-04-03

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. Balogh', written over a horizontal dotted line.

aláírás

(cégszerű)

Ajánlat tárgya:

TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” „Kislódi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekthez kapcsolódó villamos szakági tervezési munkarész elkészítése az Ajánlattételi felhívás a projekthez készült energetikai munkarészek alapul vételével, a TOP Plusz 2.1.1-21 pályázati útmutató és segédletei figyelembevételével.

Név: Kislőd Község Önkormányzata
Székhely: 8446 Kislőd, Hősök tere 1.
Képviselő: Bódis Zoltán, polgármester
Adószám: 15429843-2-19
Statisztikai számjel: 15429843-8411-321-19

Ajánlattevő neve: Szurmai Zoltán okl. villamosmérnök, magántervező
Ajánlattevő székhelyének címe: 8200 Veszprém, Paál László utca 17.
Ajánlattevő levelezési címe: 8200 Veszprém, Paál László utca 17.
Ajánlattevő adószáma: 74600771-1-39
Ajánlattevő telefonszáma: +36-20-9380-199
Kapcsolattartó neve: Szurmai Zoltán

Tervező neve, kamarai száma: Szurmai Zoltán, 19-0065, 19-5059

Ajánlati ár:

Megnevezés	Nettó ár Ft	ÁFA (0 %)Ft	Bruttó ár Ft
villamos szakági tervezési feladatok	1.400.000	0	1.400.000
Összesen	1.400.000	0	1.400.000

Ajánlattevő a szolgáltatás teljesítésére a következő alvállalkozók bevonását tervezi (amennyiben már ismert):

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma: Kisbajcsi László villamosmérnök, tervező, 19-01093

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma: ---.....

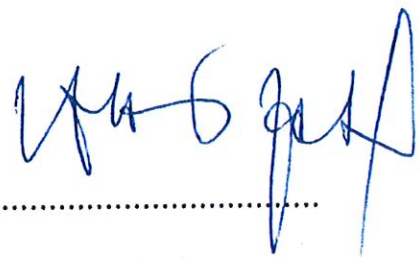
Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma: ---.....

azaz

- az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertük,
- az ajánlatkérésben szereplő feladatok ellátására megfelelő szakértelemmel és szakági tervezői jogosultsággal rendelkezünk, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak
- nem állok csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt,
- Ajánlatkérővel szemben nyilvántartott helyi adó tartozásunk nincs.

Ajánlat érvényessége 15 nap

Kelt: Veszprém, 2023. április 3.



.....
aláírás

(cégszerű)

FELOLVASÓLAP

Ajánlat tárgya:

TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” „Kislödi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekthez kapcsolódó villamos szakági tervezési munkarész elkészítése az Ajánlattételi felhívás a projekthez készült energetikai munkarészek alapul vételével, a TOP Plusz 2.1.1-21 pályázati útmutató és segédletei figyelembevételével.

Név: Kislöd Község Önkormányzata
Székhely: 8446 Kislöd, Hősök tere 1.
Képviselő: Bódis Zoltán, polgármester
Adószám: 15429843-2-19
Statisztikai számjel: 15429843-8-111-321-19

Ajánlattevő neve: Szabó András
Ajánlattevő székhelyének címe: 8200 Veszprém, Fenyves utca 6.
Ajánlattevő levelezési címe: 8200 Veszprém, Fenyves utca 6.
Ajánlattevő adószáma: 69276161
Ajánlattevő telefonszáma: 13670/4796265
Kapcsolattartó neve: Szabó András

Tervező neve, kamarai száma: V-19-01075

Ajánlati ár:

Megnevezés	Nettó ár	ÁFA (%)	Bruttó ár
villamos szakági tervezési feladatok	1 270 000	0	1 270 000
Összesen			

Ajánlattevő a szolgáltatás teljesítésére a következő alvállalkozók bevonását nem tervezi.

Nyilatkozunk, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott kritériumoknak megfelelünk, azaz

- az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertük,
- az ajánlatkérésben szereplő feladatok ellátására megfelelő szakértelemmel és szakági tervezői jogosultsággal rendelkezünk, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak
- nem állok csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt,
- Ajánlatkérővel szemben nyilvántartott helyi adó tartozásunk nincs.

Ajánlat érvényessége 15 nap

Kelt: Veszprém, 2023.04.03.

.....
aláírás
(cégszerű)

FELOLVASÓLAP

Ajánlat tárgya:

TOP Plusz 2.1.1-21 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” „Kislődi Önkormányzati Hivatal épületének komplex energetikai korszerűsítése” című projekthez kapcsolódó villamos szakági tervezési munkarész elkészítése az Ajánlattételi felhívás a projekthez készült energetikai munkarészek alapul vételével, a TOP Plusz 2.1.1-21 pályázati útmutató és segédletei figyelembevételével.

Név: Kislőd Község Önkormányzata
Székhely: 8446 Kislőd, Hősök tere 1.
Képviselő: Bódis Zoltán, polgármester
Adószám: 15429843-2-19
Statisztikai számjel: 15429843-8411-321-19

Ajánlattevő neve: Molnár László e.v.
Ajánlattevő székhelyének címe: 8447 Ajkarendek, Kisbadacsony utca 12.
Ajánlattevő levelezési címe: 8447 Ajkarendek, Kisbadacsony utca 12.
Ajánlattevő adószáma: 67912960-1-39
Ajánlattevő telefonszáma: +36 703 575 716
Kapcsolattartó neve: Molnár László

Tervező neve, kamarai száma: Molnár László, MMK:19-0945

Ajánlati ár:

Megnevezés	Nettó ár [Ft]	ÁFA 0%	Bruttó ár [Ft]
villamos szakági tervezési feladatok	1,190,000.-	0.-	1,190,000.-
Összesen	1,190,000.-	0.-	1,190,000.-

Ajánlattevő a szolgáltatás teljesítésére a következő alvállalkozók bevonását tervezi (amennyiben már ismert):

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma: -.....

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Szakág, szervezet neve, tervező neve, kamarai száma:

Nyilatkozunk, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott kritériumoknak megfelelünk, azaz

- az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertük,
- az ajánlatkérésben szereplő feladatok ellátására megfelelő szakértelemmel és szakági tervezői jogosultsággal rendelkezünk, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak
- nem állok csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt,
- Ajánlatkérővel szemben nyilvántartott helyi adó tartozásunk nincs.

Ajánlat érvényessége 15 nap

Kelt: Ajkarendek, 2023.04.03.

Molnár László e.v.

8447 Ajkarendek, Kisbadacsony u. 12.
Adószám:67912960-1-39 Nyt:5094 0310
MMK:19-0945,19-5931 NÜJ:305 315 676
HU24-12084003-01801066-00100003


.....

aláírás

(cégszerű)

Előterjesztés a 2. napirendi ponthoz.

Kislőd Község Polgármesterétől

8446 Kislőd, Hősök tere 1.

Tel/Fax: 88/246-001

Email: kislodpolgarmester@gmail.com

Tárgy: Előterjesztés a 22/2023. (III. 28.) számú határozat módosításáról.

Előadó: Bódis Zoltán polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 22/2023. (III. 28.) számú határozatában döntött a településrendezési terv módosításáról. A döntés alapján a szükséges eljárást megindítottuk, azonban a megbízott települési főépítész arról tájékoztatott, hogy a dokumentációt szükséges kiegészíteni egy települési főépítész feljegyzéssel, amely az eredeti határozatnak is a mellékletét kell, hogy képezze. Ennek megfelelően az eredeti határozat kiegészítése indokolt az előterjesztés mellékletét képező feljegyzéssel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 22/2023. (III. 28.) számú határozatát a fentiek szerint módosítani szíveskedjen.

Az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (IV. 14.) számú határozata:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2023. (III. 28.) számú határozatát módosítja, a határozat kiegészül az alábbi bekezdéssel:

„Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a módosítási dokumentáció kidolgozásánál kéri figyelembe venni az 1. mellékletben szereplő, 2023. március 17-én kelt főépítész feljegyzés tartalmát.”

Az eredeti határozat e határozattal nem érintett rendelkezései változatlan formában érvényben maradnak.

Kislőd, 2023. április 13.

Bódis Zoltán
polgármester



Feljegyzés

Kislőd község településrendezési eszközeinek részleges, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § által meghatározott egyszerűsített eljárás szerinti, alább részletezett tervezési programnak megfelelő módosításához 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei közül az alábbi vizsgálat szempontok kidolgozása szükséges:

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább

a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,

c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

c) Területrendezési követelmények

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározott alátámasztó munkarész tartalmi követelményei közül az alábbi fejezetek kidolgozása szükséges:

1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

b) Településrendezési javaslat

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletében foglaltak fentiekén túlmenő kidolgozása a módosítás területi kiterjedésére és foltszerűségére való tekintettel nem indokolt.

Előzetesen meghatározott tervezési program:

- I. A Kalandpark területének északi szomszédságában található "Má" jelű általános mezőgazdasági övezetben található hrsz. 093. alatti ingatlan átsorolása tervezett különleges beépítésre nem szánt (kemping) területbe a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 4 %-os értékre történő meghatározása mellett.
- II. A Vt-3 jelű építési övezet és a tőle délre található Zöldterület határának korrekciója szükséges, a két övezet határát a hrsz. 547 alatti ingatlan déli határának meghosszabbításában elhelyezve a Vt-3 jelű építési övezetben a 465 hrsz-ú ingatlanon kiemelt beruházásként megvalósítandó iskolai tornaszoba beruházási programjának elegendő hely biztosítható. Szükséges továbbá a Vt-3 jelű építési övezetben a hátsókert előírásának 6 méterben történő meghatározása.

Kislőd, 2023. március 17.



Szabó Balázs

okleveles építésmérnök
megbízott főépítész

Kislőd Község Polgármesterétől

8446 Kislőd, Hősök tere 1.

Tel/Fax: 88/246-001

Email: kislodpolgarmester@gmail.com

Tárgy: Előterjesztés a 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítéséről.

Előadó: Bódis Zoltán polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület korábbi ülésén elhangzott, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlant célszerű lenne értékesíteni, hiszen az Önkormányzat bérbeadással nem tudja hasznosítani, állaga romlik, a felújítására, illetve folyamatos karbantartására nem kíván nagyobb összeget fordítani a Képviselő-testület.

Az ingatlan értékének meghatározására ingatlanforgalmi értékbecslést kértünk, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Az értékbecslés szerint a 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti, Kislőd 411 helyrajzi számon nyilvántartott, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű és a 8446 Kislőd, belterület, Kislőd 413 helyrajzi számon nyilvántartott „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok együttes értéke 5.600.000 forint.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat nem tudja az érintett ingatlant bérbeadással hasznosítani, állaga romlik, továbbá a rendszeres karbantartás elmaradása a szomszédok érdekeit is sértheti, javaslom, hogy azt a Képviselő-testület értékesítse. Javaslom, hogy a vételárát a Képviselő-testület első körben 10.000.000 forintban állapítsa meg, és bízson meg egy ingatlan értékesítő céget annak értékesítésére.

Az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (IV. 14.) számú határozata:

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti, Kislőd 411 helyrajzi számon nyilvántartott, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű és a 8446 Kislőd, belterület, Kislőd 413 helyrajzi számon nyilvántartott „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokat értékesíti.

A Képviselő-testület az ingatlanok együttes vételárát Epinger-Galajda Edit Sarolta felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (OKJ 52 341 03 00015401, névjegyzék: Veszprém MJV PH I/118.) által elkészített ingatlanértékelési szakvéleményt alapul véve bruttó 10.000.000 forintban állapítja meg.

Előterjesztés a 3. napirendi ponthoz.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, egyben felhatalmazza ingatlan értékesítő céggel való szerződéskötésre az ingatlan értékesítése céljából.

Felelős: Bódis Zoltán polgármester

Határidő: 2023. július 31.

Kislőd, 2023. április 19.


Bódis Zoltán
polgármester

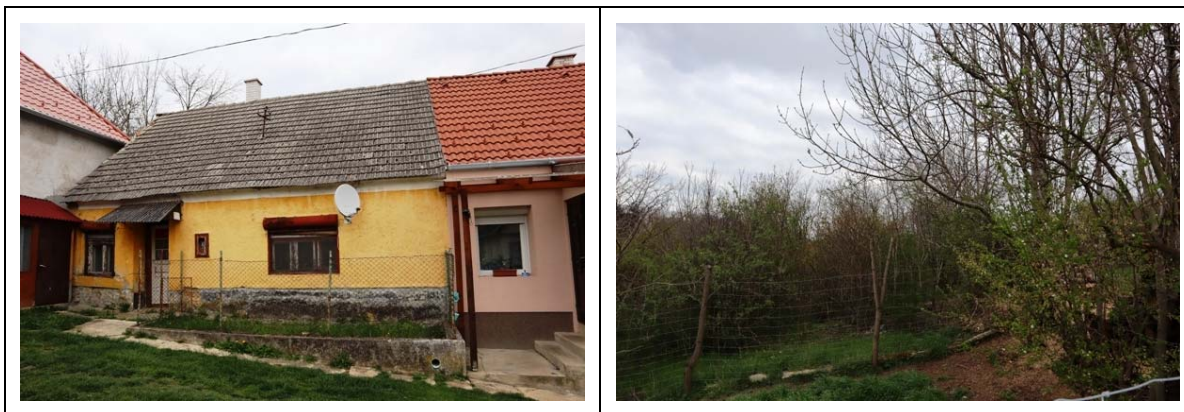


INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Aktuális forgalmi érték meghatározása

a 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti, Kislőd 411 helyrajzi számon nyilvántartott, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű és a 8446 Kislőd, belterület, Kislőd 413 helyrajzi számon nyilvántartott „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadáról

Megbízó: Kislőd Község Önkormányzata



Készítette:

EPINGER-GALAJDA EDIT SAROLTA

Felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő (OKJ 52 341 03 00015401)

(névjegyzék: Veszprém MJV PH I/118.)

Építés műszaki ellenőr (61 582 01)

Veszprém
2023. április 11.

1. ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK		
MEGRENDELŐ ADATAI		
Megrendelő neve:	Kislőd Község Önkormányzata	
Megrendelő címe:	8446 Kislőd, Hősök tere 1.	
AZ ÉRTÉKELT INGATLANOK ADATAI		
Helyrajzi szám:	Kislőd 411	Kislőd 413
Az ingatlan megnevezése a tulajdoni lap szerint:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	kivett beépítetlen terület
Tulajdoni lap szerinti irányítószám, cím:	8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1.	8446 Kislőd, belterület 413 hrsz.
TULAJDONVISZONYOK		
Tulajdonos neve / tulajdoni hányad:	Kislőd Község Önkormányzata (II/6.) 1/1	Kislőd Község Önkormányzata (II/6.) 1/1
Tulajdoni helyzet/ forgalomképesség:	forgalomképes (lásd: érték feltétele)	forgalomképes (lásd: érték feltétele)
Értékelt érdekeltség:	tulajdonjog	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1	1/1
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI		
Telek területe:	216 m ²	270 m ²
A számítás alapját képező nettó / redukált / CSOK alapterület:	55 m ² / 41 m ² / 0 m ²	0 m ²
Közműellátottság:	vízóra, villanyóra, csatorna, gáz utcában	nincsenek közművek
Komfortfokozat:	szükséglakás	-
Jelenlegi funkció:	lakóház	beépítetlen terület (kert)
ÉRTÉKELÉS		
Értékelés célja:	Az értékelt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának aktuális forgalmi érték meghatározása gazdasági döntéshez	
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító adatok elemzésén és alapuló megközelítés	
A helyszíni szemle ideje, egyben az értékelés fordulónapja:	2023.04.03. (az értékbecslés érvényessége 90 nap)	
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT		
A Kislőd 411 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan forgalmi értéke kerekítve:	5 500 000 Ft, azaz ötmillió-ötszázezer forint	
A Kislőd 413 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értéke kerekítve:	100 000 Ft, azaz százezer forint	
Az ingatlanok együttes forgalmi értéke kerekítve:	5 600 000 Ft, azaz ötmillió-hatszázezer forint	

Az értékelésben szereplő értékek per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanokra vonatkoznak.

Az értékelt ingatlanok önkormányzati tulajdonú vagyonelemek. A megállapított értékek feltétele azok ingatlan üzleti vagyonelemek közé sorolása, forgalomképessége.

Az értékelő a tulajdonos adó-alanyiságát nem vizsgálta. Abban az esetben, ha az értékesítést áfa terhelné, akkor a becsült értékek bruttó, az áfát tartalmazó értékeként értendők.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok és a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az értékelt ingatlanok egyértelműen beazonosíthatók.

A Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan közút kapcsolattal nem rendelkezik, megközelítése a 410 hrsz-ú ingatlan területén át lehetséges. A 412 hrsz-ú ingatlan megközelítése a 410, majd 411, majd a 414 hrsz-ú ingatlan területén át lehetséges. Az értékelt ingatlanokat útszolgalmi vagy átjárási szolgalmi jog nem illeti. A Ptk. (2013. évi V. törvény) 5:160. §. (2) szerint „ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tűrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon.” Ez alapján az ingatlanok köteles szolgalmi joggal közelíthetők meg, a megközelítést az értékképzés során figyelembe vettem.

A Kislőd 411 hrsz-ú ingatlanon található lakóházon több helyütt repedéseket, beázás nyomokat észleltem. Szemrevételezés alapján a repedések oka és az épület hosszútávú állékonyságának biztosíthatósága nem megállapítható, statikai szakvélemény készítése javasolt.

A Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan vízórája a Kislőd 410 hrsz-ú ingatlan területén található vízóra aknában van, az értékelt, Kislőd 411 hrsz-ú ingatlant illető vízvezetési szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba nem került felvezetésre.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 90 napig érvényesek. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra.

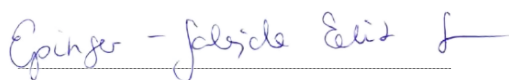
Jelen értékbecslés Kislőd Község Önkormányzata megbízásából gazdasági döntéshez készült, írásos hozzájárulásom nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

Az értékbecslés 41 számozott oldalt tartalmaz. Készült 2. példányban, 1 ügyfél és 1 irattári példány.

Veszprém, 2023. április 11.

Készítette:

Epinger-Galajda Edit Sarolta
egyéni vállalkozó
ingatlanvagyon-értékelő
műszaki ellenőr
Nyilvántartási száma: 57046060
Adószáma: 58696187-1-39
Székhelye: 8229 Csopak Patak u. 6.
Bankszámlasz: 10400425-66565656-54481041
Ellenőrizte:



Epinger-Galajda Edit Sarolta
Felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő
(OKJ 52 341 03 00015401)
névjegyzék: VMJV PH I/118)
építőmérnök,
építési műszaki ellenőr (61 582 01)



Epinger András
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai
Minősítésű Értékelő (EUFIM 2021/585)
Felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő
(OKJ 54 3439 02
névjegyzék: Veszprém MJV PH I/1.)



Tartalomjegyzék

Oldal

1. ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK	2
2. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA.....	5
3. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE.....	5
3.1 Az értékelés készítésére vonatkozó információk.....	5
3.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése.....	5
3.3 Helyszíni szemle és időpontja	12
3.4 Felhasznált dokumentumok.....	12
4. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE.....	12
4.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok 411 hrsz.....	12
4.2 Ingatlan-nyilvántartási adatok 413 hrsz.....	13
4.3 Az ingatlanok elhelyezkedése, általános leírása.....	13
4.4 Az épületek műszaki jellemzői.....	18
5. ÉRTÉKELÉS	21
5.1 Alapelvek, korlátozó feltételek.....	21
5.2 Speciális feltételezések, korlátozások	22
5.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;	22
5.4 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz	22
5.5 Értékmeghatározás	22
5.5.1 Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével	23
5.5.2 Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel.....	24
5.5.3 Forgalmi érték meghatározása költség alapú módszerrel	25
6. ÖSSZEFOGLALÁS.....	27
7. ZÁRADÉKOK	28
8. MELLÉKLETEK.....	29

2. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Kislőd Község Önkormányzata (8446 Kislőd, Hősök tere 1.) 2023. 03. 31-én bízta meg Epinger-Galajda Edit Sarolta ingatlanvagyon-értékelő egyéni vállalkozó (székhely: 8229 Csopak, Patak utca 6.) a 8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1. szám alatti, Kislőd 411 helyrajzi számon nyilvántartott „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának és a Kislőd, belterület, Kislőd 413 helyrajzi számon nyilvántartott „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékelésével.

Az értékelés két ingatlanra vonatkozik, amik külön-külön is forgalomképesek, de a Kislőd 413 hrsz-ú ingatlanak jellegéből, elhelyezkedéséből adódóan piacképessége korlátozott. Az értékeléskor a két ingatlan külön-külön forgalmi értéket állapítottunk meg, az együttes forgalmi érték a két forgalmi érték összege.

Az ingatlanértékelés célja aktuális forgalmi érték megállapítása gazdasági döntéshez.

3. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

3.1 Az értékelés készítésére vonatkozó információk

Az értékelés a 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet illetve a 11/2018. (II.27.) számú MNB ajánlás alapján, az óvatos becslés elvét figyelembe véve, az EVS 2016, és a TEGOVA ajánlásainak megfelelően, azokra való hivatkozással készült.

3.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Értékformák

Piaci érték (EVS 2016)

Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az eszköz gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően és kényszer nélkül jártak el.

A magyar gyakorlatban a piaci és a forgalmi érték gyakorlatilag egymás szinonimájaként használt, jelen értékelés során is hasonlóan jártunk el.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.

4. Értékmódosító tényezők elemzése.

5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.

6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m^2 , m^3 , szobaszám stb.) szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat kell vizsgálni:

4.1. Műszaki szempontok:

- károsodások,
- kivitelezési hibák,
- megszokottól eltérő méret,
- alapozás módja,
- fő teherhordó szerkezetek megoldásai,
- közbenső és zárófödémek megoldásai,
- tetőszerkezet kialakítása,
- határoló szerkezetek és nyílászárók,
- burkolatok minősége, értéke,
- szakipari munkák minősége, értéke,
- épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások,
- épülettartozékok.

4.2. Építészeti szempontok:

- felépítmény célja,
- helyiségek száma,
- belső elrendezés,

- komfortfokozat,
- egyéb építészeti előírások.

4.3. Használati szempontok:

- építés, felújítás éve,
- komolyabb káresemények,
- karbantartás helyzete,
- üzemeltetés,
- rendeltetésszerű használat.

4.4. Telekadottságok:

- telek alakja,
- tájolás,
- lejtés,
- építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.),
- talajtani viszonyok,
- növényzet,
- telek tartozékai.

4.5. Infrastruktúra:

- villany,
- víz,
- gázellátás,
- csatorna (felszíni és szennyvíz),
- szemétszállítás,
- közlekedés (tömegközlekedés, megálló, útburkolat),
- megközelíthetőség,
- ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól,
- oktatási intézmények,
- szabadidős létesítmények,
- telekommunikáció.

4.6. Környezeti szempontok:

- szomszédok és szomszédos létesítmények,
- övezet,
- kilátás, panoráma,
- szennyező források, környezeti ártalmak.

4.7. Alternatív hasznosítás szempontjai:

- funkcióváltásra való alkalmasság,
 - átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.
- 4.8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:
- tulajdonviszonyok rendezettsége,
 - osztott tulajdon, résztulajdon,
 - kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.),
 - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények,
 - műemléki védettség,
 - vízbázisvédelmi védőövezet,
 - OTÉK és a helyi építési szabályozás.

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.

Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként.
 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenértékek meghatározása.
1. Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.
 2. Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.

2.1. Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. Erre vonatkozóan a megfelelő piaci összehasonlító adatokat kell felhasználni. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.

2.2. A kiadásokon belül - ingatlanfejlesztés esetében - el kell különíteni a befektetés jellegű és a működtetési kiadásokat.

A befektetési kiadások közé tartozhatnak az ingatlanberuházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások:

- a tervezési és szakértői díjak,
- az építési kivitelezési költségek,
- a beruházást terhelő adók és illetékek,
- a beruházással kapcsolatos közösségi kifizetések (pl. közmű-hozzájárulás),
- a fejlesztő profitja,
- pénzügyi költségek: hitelek törlesztése és kamatai stb.

A működtetési kiadások a működés során, több-kevesebb rendszerességgel merülnek fel. Ilyenek lehetnek:

- a közüzemi díjak (víz, gáz, energia, csatorna, fűtés, hűtés, melegvízellátás),
- a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díja,
- egyéb infrastrukturális szolgáltatások (szemétszállítás, rovarirtás stb.),
- a gondnok (házmester) számára fizetett összeg,
- biztonsági szolgáltatások,
- a takarítás (napi takarítás, ablaktisztítás stb.),
- felújítások, javítások, korszerűsítési munkálatok,
- a felújítási alapképzésre fordított összegek,
- a kezelési és menedzselési költségek (a kezeléssel, bérbeadással összefüggő marketing és ügynöki kiadások) stb.,
- biztosítási díjak.

A felújítási kiadásokat vagy a pótlási költség százalékában, vagy becsült összeggel kell megadni.

2.3. A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalon figyelmen kívül kell hagyni, míg az ingatlanadót és az ingatlant magát terhelő közteherviselési tételeket figyelembe kell venni. A kiszámított tiszta jövedelemből a jövedelemadót vagy a társasági adót nem lehet levonni. A bevételek és kiadások idősorainak felállításával, időszakos (éves vagy rövidebb) egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

3. Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól mint befektetéstől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A megtérülési ráta az ingatlanpiaci elemzésben figyelembe vett kockázatoktól és az elemzési időszaktól függően eltérő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani az ingatlan típusától, az ingatlan- és pénzpiaci elemzésektől, a figyelembe vett kockázatoktól és az elemzési időszaktól függően megválasztott tőkésítési kamatlábbal.

Költségalapú módszer

A költségalapú értékmegekörnyítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
 2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
 3. Avulások számítása, piaci viszonyok miatti korrekció.
 4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.
1. A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer szerint; piaci összehasonlító adatok hiányában a hozamszámításon alapuló módszer és a maradványelvű értékelés szabályai szerint.
 2. A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateljesítésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség - a lakóingatlanok kivételével - általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

3. Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Az idő múlása miatt értékcsökkenés oka lehet: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatók vagy ki nem javíthatók.

3.1. A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglapépületek	60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek	40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek	50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek	20-50 év.

3.2. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítmény vizsgált intézményhez képest nyújtott többszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

3.3. A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása történhet becslés alapján, vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avultságbecslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön kell megbecsülni.

3.4. A piaci viszonyok miatti korrekciónak tükröznie kell a helyi ingatlanpiaci viszonyokat (pl. kereslet-kínálat). A piaci viszonyok miatti korrekció a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indokolási kötelezettség terheli.

4. Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapú érték.

Az értékelés alapja

Az értékelés célja piaci érték megállapítása, melyet fő módszerként piaci adatok elemzésén alapuló módszerrel állapítottam meg. Az ingatlan jelenlegi állapotában nem bérbeadható, hozamszámításon

alapuló értékelési módszer alkalmazását az ingatlan jellege miatt nem tartottam indokoltnak. A költségalapon alapuló értékelési módszert ellenőrző módszerként alkalmaztam.

3.3 Helyszíni szemle és időpontja

A helyszíni szemlét 2023. április 03-án Epinger-Galajda Edit Sarolta felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő tartotta a vagyonértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. Körbejárta az ingatlanokat, az épületek állagát fényképfelvételeken rögzítette. A helyszínen az ingatlanok adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgált. A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódott az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

3.4 Felhasznált dokumentumok

Az értékelés során megvizsgáltuk az ingatlannal kapcsolatos dokumentumokat:

- E-hiteles tulajdoni lap 411 hrsz. (2023.03.30.)
- E-hiteles tulajdoni lap 413 hrsz. (2023.03.30.)
- E-hiteles térképmásolat (2023.03.30.)

4. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

4.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok 411 hrsz.

Tulajdoni lap dátuma:	2023.03.30.
Ingatlan címe:	8446 Kislőd, Széchenyi utca 9/1.
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	Kislőd, 411

Tulajdoni lap I. rész:

Az ingatlan művelési ága:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Telek területe:	216 m ²

Tulajdoni lap II. rész:

II/6. Bejegyző határozat, érkezési idő: 33660/2011.05.31.	
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogcím:	vétel
Jogosult neve:	Kislőd Község Önkormányzata
Jogosult címe:	8446 Kislőd, Hősök tere 1.

Tulajdoni lap III. rész

III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 38806/1999.09.23.	
Önálló szöveges bejegyzés eOTR során a terület 216 m ² -re változott.	

4.2 Ingatlan-nyilvántartási adatok 413 hrsz.

Tulajdoni lap dátuma:	2023.03.30.
Ingatlan címe:	8446 Kislőd
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	Kislőd, 413

Tulajdoni lap I. rész:

Az ingatlan művelési ága:	Kivett beépítetlen terület
Telek területe:	270 m ²

Tulajdoni lap II. rész:

II/6. Bejegyző határozat, érkezési idő: 33660/2011.05.31.	
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogcím:	vétel
Jogosult neve:	Kislőd Község Önkormányzata
Jogosult címe:	8446 Kislőd, Hősök tere 1.

Tulajdoni lap III. rész

III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 38806/1999.09.23.	
Önálló szöveges bejegyzés eOTR során a terület 270 m ² -re változott.	

Megjegyzés:

Az ingatlanok a rendelkezésünkre álló dokumentumok és a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján alapján egyértelműen beazonosíthatók.

A Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan közút kapcsolattal nem rendelkezik, megközelítése a 410 hrsz-ú ingatlan területén lehetséges. A 412 hrsz-ú ingatlan megközelítése a 410, majd 411, majd a 414 hrsz-ú ingatlan területén lehetséges. Az értékelt ingatlanokat útszolgalmi vagy átjárási szolgalmi jog nem illeti. A Ptk. (2013. évi V. törvény) 5:160. §. (2) szerint „ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tűrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon.”

4.3 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

A település jellemzése, elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai és gazdasági környezete

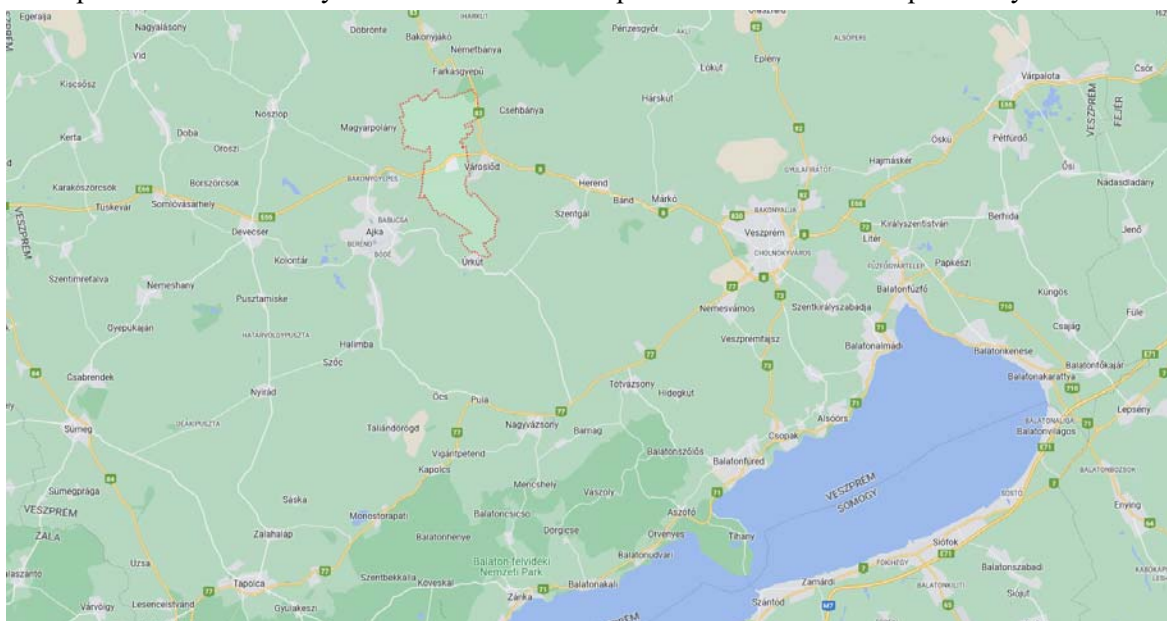
Kislőd a Közép-dunántúli régióban, Veszprém vármegyében, az Ajkai járásban, Ajkától 4 km-re, Veszprémtől 23 km-re, Pápától 26 km-re, Budapesttől 143 km-re, a 8-as számú és a 83-as számú főút találkozásában fekvő község. Vonattal elérhető a MÁV 20-as számú Székesfehérvár–Veszprém–Celldömölk–Szombathely-vasútvonalán. Városlóddal közös vasútállomással rendelkezik. A dél-bakonyi település lakossága 1202 fő (KSH, 2015). Festői környezete, jó közlekedése és Ajka, Veszprém, és Pápa viszonylagos közelsége miatt kedvelt település.

Infrastrukturális ellátottsága jónak mondható. Ingatlanforgalma megfelelő, az ingatlanárak a hasonló lélekszámú és elhelyezkedésű településekhez hasonlóak, és vélhetőleg a jövőben is ez a tendencia megmarad. A településen a nyilvántartott munkanélküliek száma 32 fő, a munkanélküliségi ráta 4,07 % (Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2023. februári adat).

A település országon belüli elhelyezkedését az alábbi térképrészlet szemlélteti:



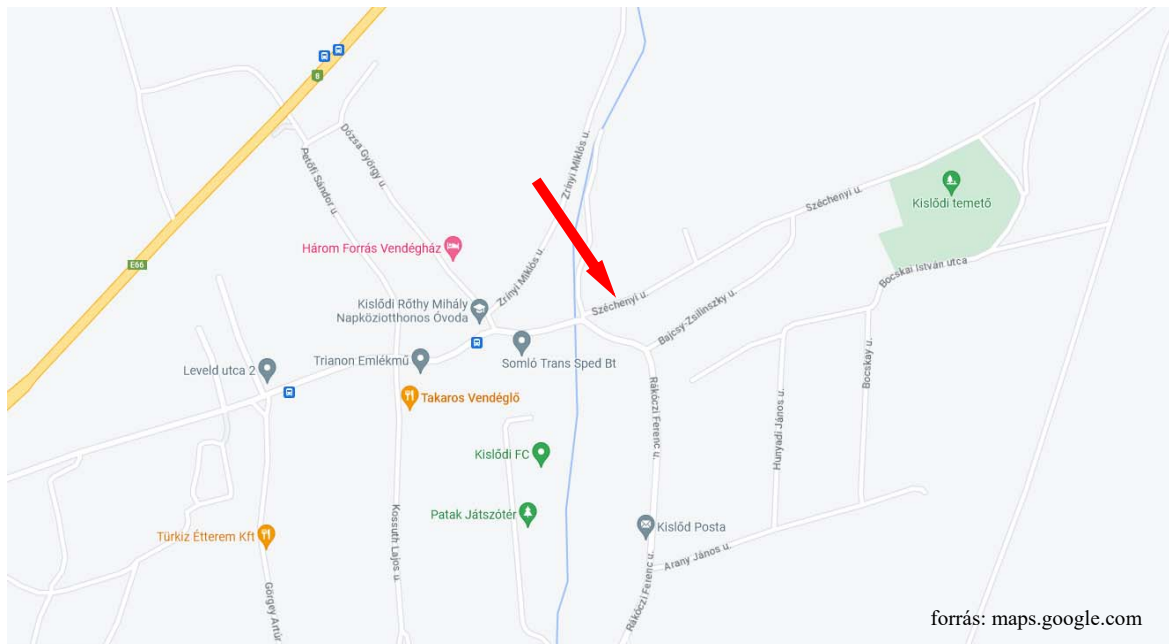
A település közvetlen környezetét és közlekedési kapcsolatait az alábbi térképszelvény szemlélteti:



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

Az értékelés tárgyát képező ingatlanok a település központjától cca. 250 méterre, északkeletre, a Széchenyi utcában helyezkednek el. Szilárd burkolatú, aszfaltos úton, majd a Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan a Kislőd 410 hrsz-ú ingatlan területén, füves-földes udvaron keresztül, a Kislőd 413 hrsz-ú ingatlan a Kislőd 410, 411 és 414 hrsz-ú ingatlanok területén keresztül, füves-földes udvarokon át érhetők el. Infrastrukturális ellátottságuk megfelelő, buszmegálló 260 méterre, élelmiszerbolt, orvosi rendelő, óvoda, általános iskola 250 méteren belül, vasútállomás 2,0 km-re található, ami közös Városlóddal. Környezetükben lakóházak vannak.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Az ingatlan szűkebb környezetét az alábbi műholdas térképszelvény mutatja:



A telkek alakja, domborzati viszonyai, közműellátottság

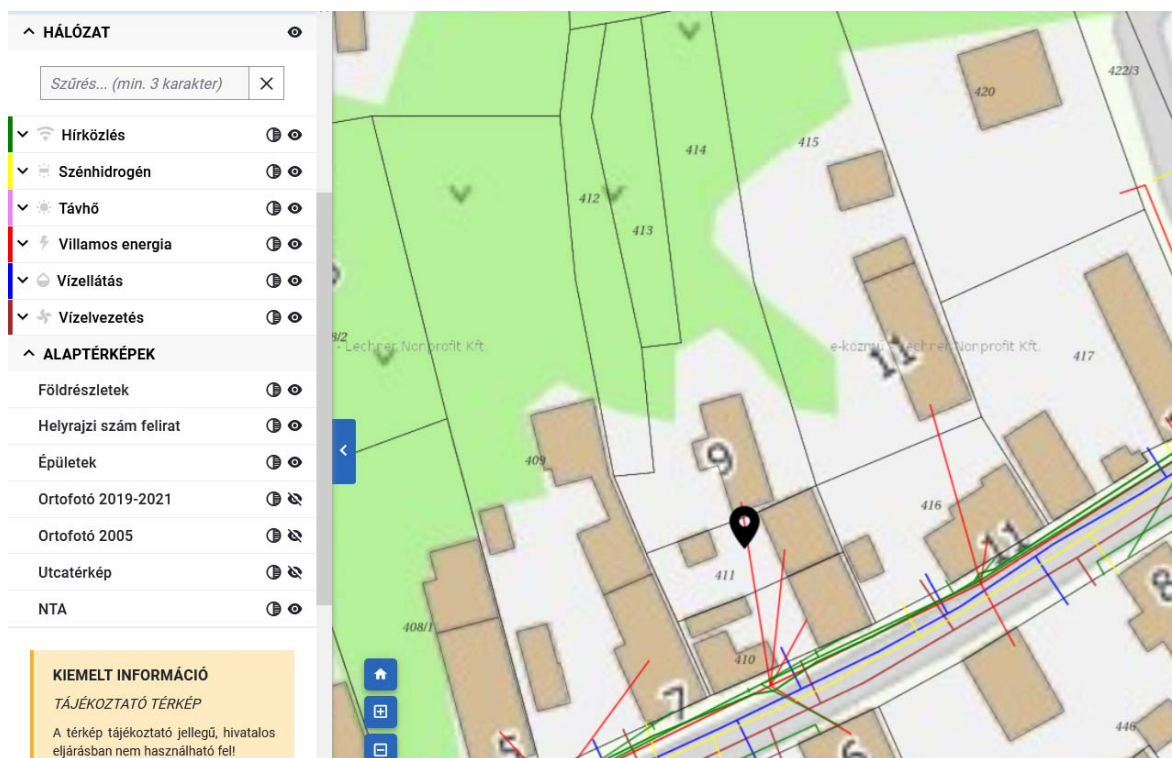


A Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan telke szabálytalan négyszög alakú, DNy-ÉK hossz tengelyű. ÉNy-i irányba emelkedő terepfelszínű. Az ingatlan a 410 hrsz-ú ingatlanon keresztül köteles szolgalmi joggal érhető el. Az ingatlan telke részben kerítéssel kerített. A lakóépület zárt sorú beépítéssel a telek ÉK-i oldalába épült. Udvara füves.

A Kislőd 413 hrsz-ú ingatlan telke szabálytalan sokszög alakú, közel É-D hossz tengelyű, É-i irányba emelkedő terepfelszínű. Az ingatlan a 410, majd 411 és a 414 hrsz-ú ingatlanokon keresztül köteles szolgalmi joggal érhető el. Az ingatlan kerítetlen, területe gondozatlan, gazos, bokrokkal benőtt.

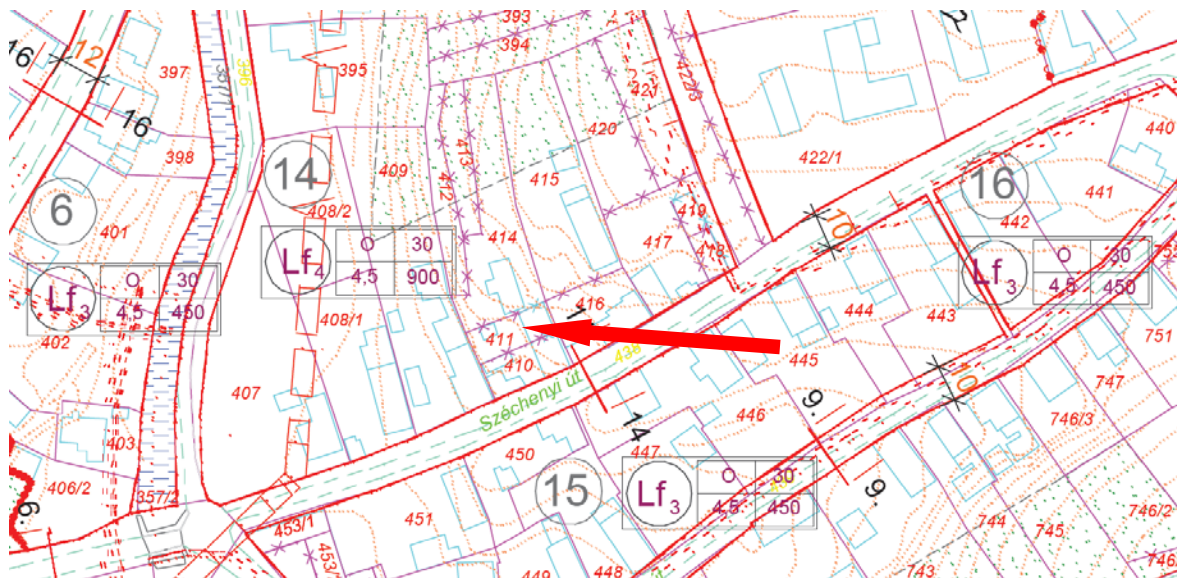
A Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan önálló víz- és villanyórával rendelkezik, a szennyvíz elvezetése a községi csatornahálózatba történik. Gáz az utcában van. A 411 hrsz-ú ingatlan vízórája a 410 hrsz-ú ingatlan területén található vízóra aknában van, az értékelt 411 hrsz-ú ingatlant illető vízvezetési szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba nem került felvezetésre. A Kislőd 413 hrsz-ú ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

E-közmű kivonat:



Az ingatlan övezeti besorolása

Az értékelt ingatlan Kislőd Község szabályozási terve alapján Lf-4 jelű falusias lakóterület építési övezetbe tartozik. Kivonat a szabályozási tervből:



Helyi építési szabályzat kivonat

Falusias lakóterület

5. §

- (1) Falusias lakóterületi besorolásúak a 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 számú belterületi tömbök, valamint Vashámoz 47,48,49,52 sz. és Borsod-pusztá 45. sz. lakóterületei.
- (2) A község falusias lakóterületein az OTÉK 14.§ szerinti építmények helyezhetők el. Az 5 számú tömbben telephely engedélyhez kötött tevékenységekhez szükséges létesítmény nem építhető.
- (3) Az övezetben kialakítható beépítési mód, beépítettség, maximális építménymagasság és az építési telek minimális területe a Szabályozási Tervben az adott tömbre megállapított övezeti szabályozás keretében került megállapításra.

Lf	beépítési mód	max. homlokzat magasság	legnagyobb beépítettség %	
			min. telekméret	
Övezet	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	max. homlokzat magasság	min. telekméret
Lf ₁	oldalhatáron álló	30%	4,5 m	500 m ²
Lf ₂	oldalhatáron álló	30%	4,5 m	300 m ²
Lf ₃	oldalhatáron álló	40%	4,5 m	450 m ²
Lf ₄	oldalhatáron álló	30%	4,5 m	900 m ²
Lf ₅	oldalhatáron álló	30%	4,5 m	1000 m ²
Lf ₆	oldalhatáron álló	30%	4,5 m	300 m ²
Lf ₇	oldalhatáron álló	30%	4,5 m	250 m ²
Lf ₈	oldalhatáron álló	30%	4,5 m	1200 m ²
Lf ₉	oldalhatáron álló	20%	4,5 m	1200 m ²
Lf ₁₀	szabadon álló	20%	4,5 m	1500 m ²
Lf ₁₁	oldalhatáron álló	25%	4,5 m	900 m ²
Lf ₁₂	szabadon álló	20%	4,5 m	2800 m ²
Lf ₁₃	oldalhatáron álló	30%	4,5 m	800 m ²
Lf ₁₄	oldalhatáron álló	30%	4,5 m	600 m ²
Lf ₁₅	oldalhatáron álló	30%	6 m	1100 m ²
Lf ₁₆	oldalhatáron álló	30%	6 m	1000 m ²



- (5) Az építési hely meghatározása már beépített környezet esetén: [5]
a.) A település lakótelkei jellemzően oldalhatáron álló beépítésűek. Csurgó távolság az oldalhatártól mérve: 1m.
b.) Hátsó és oldalkert magasabb rendű jogszabályokban meghatározottak szerint.
c.) A lakó és települési gyűjtő utak mentén a lakóépületek homlokfalának az úttengelytől mért távolsága a kialakult beépítési vonalhoz igazodjon, de minimum: 8 m legyen.
d.) az építési sáv mélysége 50 m-nél nagyobb nem lehet.
- (6) Az építési hely meghatározása újonnan kialakított lakóterület esetén: [3]
a.) az elő, oldal és hátsó kert meghatározása magasabb rendű jogszabályokban meghatározottak szerint történik
b.) az 5000 m²-nél nagyobb telkeken minden telekhatártól 15 m távolságot kell betartani.
c.) az építési hely mélysége 35 m-nél nagyobb nem lehet.
d.) Kültéri terület út mentén kialakított hátsókert min. 20 m.
- (7) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 1,6 m magas átlátható kerítéssel, vagy 1,20 m magas rakott kökerítéssel, illetve korlátozás nélküli magasságú élő sövényekkel lehet bekeríteni.
- (8) [4]
- (9) Az övezetben a főépületek csak magas tetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. [5]
- (10) Közútról vagy magánútról közvetlenül fel nem tárható telkeken az épületek csak állagmegóvás céljából újíthatók fel, bővítésük nem lehetséges.
- (11)
- (12) Térszint alatti építmény csak épület elhelyezésére alkalmas helyen építhető, meglévő épülettől legalább 6 m távolságban. [6]
- (13) Amennyiben a telek beépítettsége az övezeti előírásokat meghaladja, akkor bontási, valamint az örökségvédelem érdekében szükséges építési és átalánosságban állagmegóvási, felújítási tevékenység folytatható. [7]
- (14) A falusias lakóterület építési övezeteiben csatornázott területen építhetnek csak szennyvízcsatorna hálózat bekötés megléte esetén lehet. Csatornázatlan területen a HÉSZ 13.§ (6) pontja szerint kialakított közműpótló létesítmény elfogadható. [8]
- (15) A szükséges parkoló területet telken belül biztosítani kell.
- (16) Kiszemelt állattartásnak nem minősülő, állattartásra szolgáló épületek a község állattartási rendeletében meghatározott védőtávolságokkal építhetők.
- (17) Az Lf 32 és az Lf 33 jelű építési övezetben épületek tervezését geotechnikai jelentés alapján kell előkészíteni.
- (18) Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon „telken belüli zöldfelület” jelölésű területrészekben épület, építmény elhelyezése nem lehetséges, azt művelt zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. [9]



Környezetvédelmi helyzet, engedélyek

Helyszíni szemrevételezés alapján környezetszennyezésre utaló jel az értékelt ingatlanokon és környezetükben nem észlelhető.

4.4 Az épületek műszaki jellemzői

Kislőd 411 hrsz.

Lakóház	
 	
Építés éve:	1940-es évek
Szintek:	földszint + padlástér
Funkció:	lakóház
Teherhordó szerkezet:	
Alapozás módja:	beton sávalap
Talajnedvesség elleni szigetelés:	részleges
Függőleges teherhordó szerkezet:	tégla + terméskő

Vízszintes teherhordó szerkezet:	fafödém
Belső válaszfalak:	tégla és terméskő
Tetőszerkezet és tetőfedés:	gyenge állapotú nyeregtető, fa fedélszerkezeten cserép héjalással
Nyílászárók:	
Külső ablak:	fa szerkezetű, kétrétegű üvegezésű ablakok
Külső ajtó:	fa szerkezetű bejárati ajtó
Belső ajtó:	fa szerkezetű beltéri ajtók
Nyílászárók állapota:	gyenge állapotú
Felületképzések:	
Külső falfelület:	kőporos vakolat
Belső falfelület:	festett
Belső padlóburkolat:	cementlap, beton
Felületképzések állapota:	gyenge állapotú
Épületgépészet:	
Fűtés, hőleadók:	-
Melegvízellátás:	-
Felújítás, korszerűsítés éve és	-
Extrák:	-
Megjegyzés:	Az épületen több helyütt repedéseket, beázás nyomokat észleltem. Szemrevételezés alapján a repedések oka és az épület hosszútávú állékonyságának biztosíthatósága nem megállapítható, statikai szakvélemény készítése javasolt.
Leírás:	
Az értékelés tárgyát képező ingatlan ÉK-i oldalában egy földszint és padlástér tagolódású, 1940-es években épült, terméskő és téglafalazatú lakóház található. A lakóházba az épület DNy-i homlokzata felőli bejáraton juthatunk. A lakóház alaprajzi elrendezése egyszerű, a mai kor igényeinek már nem felel meg, a helyiségek megfelelő méretűek, közepes benapozottságúak. Az épületben a konyhában vizes felállás van, a fürdőt megszüntették, az épület fűtetlen, melegvíz ellátással sem rendelkezik. A lakóház teljes felújítást, korszerűsítést igényel, jelenlegi állapotában a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, a CSOK jogszabályi követelményeinek nem felel meg.	



Különálló melléképület: A telek DNy-i részén egy különálló, szintén az 1940-es években, téglafalazatú épület, pincszint, földszint és padlástér tagolódású, nyeregtetős, síkpala fedéses melléképület található. Ablakai fa szerkezetűek, egyrétegű üvegezéssel, az ajtók szintén fa szerkezetűek, a nyílászárókon zsalugáterek vannak. Az épület fűtetlen, gyenge állapotú, teljes felújítást igényel.

A helyiségek elrendezését a mellékletek között található alaprajz szemlélteti. Az épület alapterületi adatai az alábbi helyiségkönyvben láthatóak:

HELYISÉGGYŰJTEK						
Helyiség megnevezése	szint	nettó alapterület	1,9 m feletti alapterület	%	redukált alapterület	CSOK alapterület
korábbi konyha	földszint	10,97 m ²	10,97 m ²	100	10,97 m ²	0,00 m ²
kamra	földszint	3,22 m ²	3,22 m ²	100	3,22 m ²	0,00 m ²
szoba	földszint	16,81 m ²	16,81 m ²	100	16,81 m ²	0,00 m ²
korábbi fürdő	földszint	6,92 m ²	6,92 m ²	100	6,92 m ²	0,00 m ²
tároló	földszint	8,88 m ²	8,88 m ²	20	1,78 m ²	0,00 m ²
pincelejáró	földszint	3,25 m ²	3,25 m ²	20	0,65 m ²	0,00 m ²
pince	földszint	5,28 m ²	5,28 m ²	20	1,06 m ²	0,00 m ²
Épület összesen:		55,33 m ²	55,33 m ²		41,40 m ²	0,00 m ²

Alapterületi fogalmak:

Nettó alapterület

A helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.

Bruttó alapterület

Az épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

17/2016. (II.10.) kormányrendelet szerinti hasznos alapterület (CSOK alapterület)

a következő helyiségek hasznos alapterületének összege, amelyek a lakáson mint önálló rendeltetési egységen belül találhatóak:

- előszoba, közlekedő,
- nappali,
- hálószoba,
- étkező,
- konyha, étkezőkonyha,
- fürdőszoba,
- WC,
- kamra, tároló,
- gardrób,
- mosókonyha,
- kazánhelyiség és
- egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pincésinti helyiséget;

A redukált alapterület

A redukált alapterület meghatározásának igénye elsősorban a többszintes, ezen belül pedig jelentősen eltérő hasznosítási célú helyiségekből (pl.: lakóterület, tetőtéri szint, pince, alagsori tároló, nyitott- és zárt terasz, garázs stb.) álló ingatlanok esetében merül fel. Az alapterület „redukálásának” célja, hogy az egymástól jelentősen eltérő funkciójú, szerkezetű és kialakítású ingatlanok esetében is megfelelő összehasonlítási lehetőséget nyújtson.

A redukálás során az értékelő a teljes értékű szinteken kívüli helyiségek (szintek) az épület helyiségeinek az OTÉK szerint számított nettó alapterületének, vagyis a burkolt falsíkoktól mért összes belső területének a készültségi fokból, a bekerülési költségből, az igényszintből, ill. belmagasságból adódó eltéréseit szorzószámok segítségével teljes értékű szintterületé váltja át az egységes fajlagos alapár alkalmazásához. A szorzókra vonatkozó, ebből kifolyólag általános érvényű számok nem adhatók, azok meghatározása minden esetben az értékelést végző szakértő feladata. A tetőtérnek esetében akkor is célszerű a redukálás elvégzése, ha a tetőtér hasznos alapterülete (1,90 m belmagasság feletti részek) ismert, természetesen ezekben az esetekben a szorzó felső értékhatár körüli.

Bérterület

A bérlő által kizárólagosan használt terület és a bérlőre arányosan eső minden közösen használt terület összege, vagyis az a terület, amelyért a bérlő bérleti díjat fizet.

5. ÉRTÉKEKELÉS

5.1 Alapelvek, korlátozó feltételek

Az értékelés a 3. pontjában meghatározott feltételeken túlmenően a következők figyelembevételével készült:

A forgalmi érték megállapítása során a Kislőd 411 és a Kislőd 413 hrsz-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó forgalmi érték került meghatározásra, mely a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik.

Az értékelt ingatlanok önkormányzati tulajdonú vagyonelemek. A megállapított értékek feltétele azok ingatlan üzleti vagyonelemek közé sorolása, forgalomképessége.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzeteken túlmenően nincs tudomásunk, ezekért felelősséget nem vállalunk.

Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, nevezetesen bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés, stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.

A felmérés egyszerű szemrevételezéssel történt. A helyszíni szemle során földmérést, területmérést nem végeztünk, környezetvédelmi vizsgálat, statikai és egyéb vizsgálat, geodéziai felmérés, talajmechanikai szakvélemény sem készült, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleg veszélyes adatok jelenléte) az értékelést nem érintik.

A kapott iratokat, adatokat, információkat, mint tudomásunk szerint helytállókat alapadatként fogadtuk el, azok helyességét, valódiságát nem vizsgáltuk; a szakvéleményhez csatolt iratok, dokumentumok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak, azok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.

Az Ügyfél által szolgáltatott jogi helyzetével kapcsolatos adatok valósághűségért felelősséget nem vállal az értékelő szakértő.

Megállapítások, melyeket a szakvélemény tartalmaz, az értékelő szakértő legjobb tudomása szerint megfelelőek és helytállóak.

Az értékbecslési szakvélemény az értékelő szakértő legjobb tudása szerint, az elvárható szakszerűséggel és gondossággal készült, szem előtt tartva az általános és szakmai etikai normák betartását.

Az ingatlant illetően érdekeltség, a Megbízó irányában elfogultság, ill. kizáró ok nem áll fenn, a javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

5.2 Speciális feltételezések, korlátozások

Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi, illetve jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.

Az ingatlan jövőbeni funkcióját, rendeltetését az övezeti besorolásával összhangban lévőknek tételezzük fel.

A megállapított forgalmi érték csakis a Megbízó által – jelen szakvélemény 1. pont 2. bekezdésében – megjelölt célra történő felhasználásában érvényes. Az értékbecslés – az eredeti felhasználást kivéve – csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.

5.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;

A közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt.

5.4 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz

A megállapított érték tartalmazza az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges minden olyan beépített technológia értékét, amely az ingatlanból az épület, jelentős állagromlása vagy egyéb károsodása nélkül nem távolítható el.

5.5 Érték meghatározás

A forgalmi érték meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítjuk meg az értéket. A forgalmi érték meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek.

5.5.1 Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

A Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékének piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel történő meghatározása során az ingatlant hasonló jellegű, értékesített és értékesítésre felkínált ingatlanokkal vettem össze. A módszer bővebben a 3.2 pontban került ismertetésre.

A számítás az alábbi táblázatban található:

Mutatók	Értékelendő ingatlan	Ingatlan 1.	Ingatlan 2.	Ingatlan 3.
Eladás v. kínálat	-	kínálat	eladás	eladás
Település neve	Kislőd 411 hrsz.	Kislőd	Magyarpolány	Szentgál
Utca/út/tér		Petőfi Sándor utca	József Attila utca	Óvoda utca
Ingatlanjogi jellege	lakóház	családi ház	családi ház	családi ház
Építés éve	1940	1950	1950	1940
Épület tagolódása	földszint + padlásér	földszint+padlástér	földszint+ttér	földszint+padlástér
Ingatlan állapota	gyenge állapotú	közepes állapotú	jó állapotú	felújítást igényel
Telekméret - eszmei hányad alapján /m ² /	216	309	1 466	1 494
Ingatlan leírása	hagyományos építési móddal, tégl és természetes falazattal épült, gyenge állapotú, fűtés, melegvízellátás nélküli, lakhatásra alkalmatlan állapotú családi ház, kötelező szolgáltatással elérhető	közepes állapotú, tégl falazatú, gázkonvektor, kályha és fűtő-hűtő klíma fűtéses családi ház	az 1950-es években, kő és tégl falazattal épült, 2008-ban oldalirányban és beépíthető padlástérrel bővített, átépített, jó állapotú, elektromos kazán és cserépkályha fűtéses lakóház	felújítandó, 1940-es években, kő és tégl falazattal épült, gázkonvektor fűtéses lakóház
Forrás:		ingatlan.com/33485514	saját adatbázis	saját adatbázis
Eladás/kínálat ideje:		2023. április	2021. április	2022. március
Az ingatlan redukált alapterülete /m ² /	41	65	111	86
Eladási vagy kínálati ár		20 000 000 Ft	27 000 000 Ft	20 500 000 Ft
Fajlagos alapterületi ár		307 692 Ft/m ²	243 243 Ft/m ²	238 372 Ft/m ²
Kínálati árkorrekció		-20%	0%	0%
Átváltozás korrekció		0%	0%	0%
Korrigált fajlagos ár		246 154 Ft/m ²	243 243 Ft/m ²	238 372 Ft/m ²
Földrajzi elhelyezkedés		0%	0%	0%
Alapterület		0%	10%	5%
Műszaki állapot		-15%	-15%	-15%
Fűtési mód, közművek, komfortfokozat, lakhatási alkalmasság		-15%	-20%	-15%
Építés éve		0%	0%	0%
Kötelező szolgáltatással megközelíthető		-10%	-10%	-10%
Telekméret		-5%	-10%	-10%
Jogi jelleg		0%	0%	0%
Építési mód		0%	0%	0%
Összehasonlító korrekció összesen		-45%	-45%	-45%
Számított fajlagos érték:		133 424 Ft/m ²	133 784 Ft/m ²	131 105 Ft/m ²
Az ingatlan fajlagos forgalmi értéke:		133 424 Ft/m ²		
A PÉ összesen:		41 m ² x 133 424 Ft/m ²	=	5 500 000 Ft

A fenti számítás alapján a Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékét

5 500 000 Ft-ban, azaz ötmillió-ötszázezer forintban

határoztam meg.

A Kislőd 413 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékének piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel történő meghatározása során az ingatlant hasonló jellegű, értékesített és értékesítésre felkínált ingatlanokkal vettem össze. A módszer bővebben a 3.2 pontban került ismertetésre.

A számítás az alábbi táblázatban található:

Mutatók	Értékelendő ingatlan	Ingatlan 1.	Ingatlan 2.	Ingatlan 3.
Eladás v. kínálat	-	eladás	eladás	eladás
Település neve	Kislőd 413 hrsz.	Kislőd	Kislőd	Kislőd
Utca/út/tér		belterület	belterület	belterület
Övezeti besorolás/ beépíthetőség	Lf4 / 30% beépíthetőség	lakóövezet	lakóövezet	lakóövezet
Eladás/kínálat ideje	-	2022.	2022.	2022.
Ingatlan leírása	kert funkciójú, kerítetlen, enyhén lejtős terepfelszínű, nem beépíthető telek, közművek nélkül	közmű nélküli ingatlan, kert, nem beépíthető	közmű nélküli ingatlan, kert, nem beépíthető	közmű nélküli ingatlan, kert, nem beépíthető
forrás:		saját adatbázis	saját adatbázis	saját adatbázis
Telekterület /m ² /	270	619	618	617
Eladási vagy kínálati ár		281 026 Ft	280 572 Ft	280 118 Ft
Fajlagos alapterületi ár		454 Ft/m ²	454 Ft/m ²	454 Ft/m ²
Kínálati árkorrekció		0%	0%	0%
Árváltozás korrekció		0%	5%	0%
Korrigált fajlagos ár		454 Ft/m²	477 Ft/m²	454 Ft/m²
Településen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%
Útvíszonyok		0%	0%	0%
Közművek		0%	0%	0%
Kerítettség		0%	0%	0%
Telekméret		15%	15%	15%
Köteles szolgálommal megközelíthető		-10%	-10%	-10%
Beépíthetőség		0%	0%	0%
Összehasonlító korrekció összesen		5%	5%	5%
Számított fajlagos érték:	485 Ft/m ²	477 Ft/m ²	501 Ft/m ²	477 Ft/m ²

Értékmeghatározás:

A telek forgalmi értékét összehasonlító adatokon alapuló módszerrel az alábbiakban határozzuk meg:

A telek fajlagos forgalmi értéke:			485 Ft/m ²		
A telekérték összesen:	270 m ²	x	485 Ft/m ²	=	100 000 Ft

A fenti számítás alapján a Kislőd 413 hrsz-ú ingatlan piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékét

100 000 Ft-ban, azaz százezer forintban

határoztam meg.

5.5.2 Forgalmi érték meghatározása hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Az ingatlan jelenlegi állapotában nem bérbeadható, hozamszámításon alapuló értékelési módszer alkalmazását az ingatlan jellege és állapota miatt nem tartottam indokoltnak.

5.5.3 Forgalmi érték meghatározása költség alapú módszerrel

A Kislőd 413 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan esetében a költségalapú módszer, mivel felépítmény nincsen, nem értelmezhető.

A Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan esetében a költségalapú érték meghatározása során az építmények újraelőállítási értékéből a fizikai avulás, funkcionális avulás és gazdasági avulás figyelembevételével levonjuk az értékcsökkenést, majd ehhez hozzáadjuk a földterület értékét.

A földterület értékének számítása az alábbi táblázatban látható:

Mutatók	Értékelendő ingatlan	Ingatlan 1.	Ingatlan 2.	Ingatlan 3.
Eladás v. kínálat	-	eladás	eladás	eladás
Település neve	Kislőd 411 hrsz.	Kislőd	Kislőd	Kislőd
Utca/út/tér		belterület	belterület	belterület
Övezeti besorolás/ beépíthetőség	Lf4 / 30% beépíthetőség	lakóövezet	lakóövezet	lakóövezet
Eladás/kínálat ideje	-	2022.	2022.	2022.
Ingatlan leírása	részben kerített, enyhén lejtős terepfelszínű, 30% beépíthetőségű telek, víz, villany és csatorna közművel	összközműves építési telek	víz, villany és csatorna közművel rendelkező építési telek	víz, villany és csatorna közművel rendelkező építési telek
forrás:		saját adatbázis	saját adatbázis	saját adatbázis
Telekterület /m ² /	216	1 019	928	750
Eladási vagy kínálati ár		7 000 000 Ft	5 000 000 Ft	4 400 000 Ft
Fajlagos alapterületi ár		6 869 Ft/m ²	5 388 Ft/m ²	5 867 Ft/m ²
Kínálati árkorrekció		0%	0%	0%
Átváltozás korrekció		0%	0%	0%
Korrigált fajlagos ár		6 869 Ft/m ²	5 388 Ft/m ²	5 867 Ft/m ²
Településen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%
Útvízszyonok		0%	0%	0%
Közművek		-5%	0%	0%
Kerítettség		0%	0%	0%
Telekméret		15%	15%	10%
Köteles szolgálommal megközelíthető		-10%	-10%	-10%
Beépíthetőség		0%	0%	0%
Összehasonlító korrekció összesen		0%	5%	0%
Számított fajlagos érték:	6 131 Ft/m ²	6 869 Ft/m ²	5 657 Ft/m ²	5 867 Ft/m ²

Értékmeghatározás:

A telek forgalmi értékét összehasonlító adatokon alapuló módszerrel az alábbiakban határozzuk meg:

A telek fajlagos forgalmi értéke:		6 131 Ft/m ²		
A telekérték összesen:	216 m ²	x	6 131 Ft/m ²	=
1 300 000 Ft				

A fentiek alapján a Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan földterület forgalmi értékét piaci összehasonlításra alapuló értékelési módszerrel

1 300 000 Ft-ban, azaz egymillió-háromszázezer forintban határoztam meg.

Az értékelt felépítmények értékének számítását, illetve a költség alapú számítás összesítését az alábbi számítási táblázat tartalmazza:

Épületrész megnevezése	1 <i>lakóépület, lakótér</i>	2 <i>melléképület, földszint</i>	3 <i>melléképület, pincszint</i>	4
Újraelőállítási költség:	320 000 Ft/m ²	120 000 Ft/m ²	100 000 Ft/m ²	
nettó alapterület:	37,92 m ²	12,13 m ²	5,28 m ²	
fizikai avultság:	40%	40%	40%	
funkcionális avultság:	20%	20%	20%	
környezeti avultság:	0%	0%	0%	
Felépítmény pótlási értéke:	4 853 760 Ft	582 240 Ft	211 200 Ft	
piaci helyzet miatti módosító tényező:	-20%	-20%	-20%	
Felépítmény korrigált értéke:	3 883 008 Ft	465 792 Ft	168 960 Ft	
A felépítmények forgalmi értéke összesen:			4 500 000 Ft	
A Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan telekértéke:			1 300 000 Ft	
A Kislőd 413 hrsz-ú ingatlan telekértéke:			100 000 Ft	
Az értékelt ingatlan költség alapú forgalmi értéke összesen:			5 900 000 Ft	

A fentiek alapján az értékelt Kislőd 411 és Kislőd 413 hrsz-ú ingatlanok együttes forgalmi értékét költségszámításon alapuló értékelési módszerrel

5 900 000 Ft-ban, azaz ötmillió-kilencszázezer forintban

határoztam meg.

6. ÖSSZEFOGLALÁS

Kislőd 411 hrsz-ú ingatlan:					
Módszerek	Piaci alapú (forgalmi) érték:	5 500 000	Ft	súly:	100% 5 500 000 Ft
	Hozamalapú érték:	nem alkalmazott			
	Költség alapú érték:	5 800 000	Ft	súly:	0% 5 800 000 Ft
Kislőd 413 hrsz-ú ingatlan:					
Módszerek	Piaci alapú (forgalmi) érték:	0	Ft	súly:	100% 100 000 Ft
	Hozamalapú érték:	nem alkalmazott			
	Költség alapú érték:	nem alkalmazott			
Az ingatlanok együttes súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve =					5 600 000 Ft

A választott értékelési módszer indoklása:

Tekintettel az ingatlanok jellegére, kialakítására és elhelyezkedésére a piaci adatokon alapuló módszer során kapott értéket fogadtuk el az ingatlanok aktuális piaci értékeként.

A makrogazdasági és szektorális folyamatokat figyelembe véve rövid-és középtávon értéktartás prognosztizálható.

Figyelembe vett értékesítési időtartam:

180 nap

Az ingatlan forgalomképessége:

forgalomképes

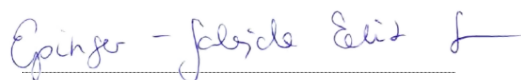
A fenti értékek a határnaptól számított maximum 90 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékelésben szereplő érték per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanokra vonatkoznak, az ÁFA-t tartalmazzák.

7. ZÁRADÉKOK

- 7.1. Az értékelés csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 7.2. Az értékelés adatai és végösszege az értékelés fordulónapjára vonatkozóan lettek meghatározva. Az érték a határnaptól számított maximum 90 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.
- 7.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban az értékelőnek semmilyen érdekeltsége nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűzte egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
- 7.4. A megbízási díj nem függvénye a meghatározott forgalmi értéknek.
- 7.5. Az értékelésben közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek.
- 7.6. A megállapított érték teher, per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanra vonatkozik.
- 7.7. Az értékelő a tulajdonos adó-alanyiságát nem vizsgálta. Abban az esetben, ha az értékesítést áfa terhelné, akkor a becsült érték bruttó, az áfát tartalmazó értékneként értendő.
- 7.8. A rendelkezésünkre álló térképmásolat 3 hónapnál régebbi, a megállapított értékek feltétele az ingatlan-nyilvántartás egyezősége.
- 7.9. Az értékelt ingatlanok önkormányzati tulajdonú vagyonelemek. A megállapított értékek feltétele az ingatlanok üzleti vagyonelemek közé sorolása, forgalomképessége.

Veszprém, 2023. április 11.



Epinger-Galajda Edit Sarolta
egyéni vállalkozó
ingatlanvagyon-értékelő
műszaki ellenőr
Nyilvántartási száma: 57046060
Adószáma: 58696187-1-39
Székhelye: 8229 Csopak Patak u. 6.
Bankszámlasz: 10400425-66565656-54481041

Epinger-Galajda Edit Sarolta
Felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő
OKJ 52 341 03 00015401
névjegyzék: VMJV PH I/118
építési műszaki ellenőr 61 582 01

8. MELLÉKLETEK

TULAJDONI LAP KISLŐD 411 HRSZ.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Aika 8400 Aika, Szabadság tér 12.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8827/2023

2023.03.30

Szektor : 53

KISLÖD

Belterület 411 helyrajzi szám

8446 KISLŐD Széchenyi utca 9/1.

LRÉS Z

1. Az inqatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
-------	---------	------	---------

```
ha m2 k.fill
```

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

216

0.00

6. tulajdoni hányvad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33660/2011.05.31

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: KISLŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8446 KISLŐD Hősök tere 1.

törzsszám: 15429843

III. R É S U

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38806/1999.09.23

Önálló szöveges bejegyzés eÖTR során a terület 216 m²-re változott.

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 bizonyítéki erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

TULAJDONI LAP KISLŐD 413 HRSZ.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Ajka 8400 Ajka, Szabadság tér 12.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8828/2023

2023.03.30

Szektor: 53

KISLŐD

Belterület

413 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:			terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
alrészlet adatok			ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o			ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület		0	270	0.00	
		II R É S Z			
6. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 33660/2011.05.31					
jogcím: vétel					
jogállás: tulajdonos					
név: KISLŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 8446 KISLŐD Hősök tere 1.					
törzsszám: 15429843					
		III R É S Z			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38806/1999.09.23					
Önálló szöveges bejegyzés eÖTR felmérés során területe 270 m2-re változott.					
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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.					
TULAJDONILAP VÉGE					

TÉRKÉPMÁSOLAT

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Veszprém Vármegyei Közműhivatal
Ajka 8400 Ajka, Szabadság tér 12.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

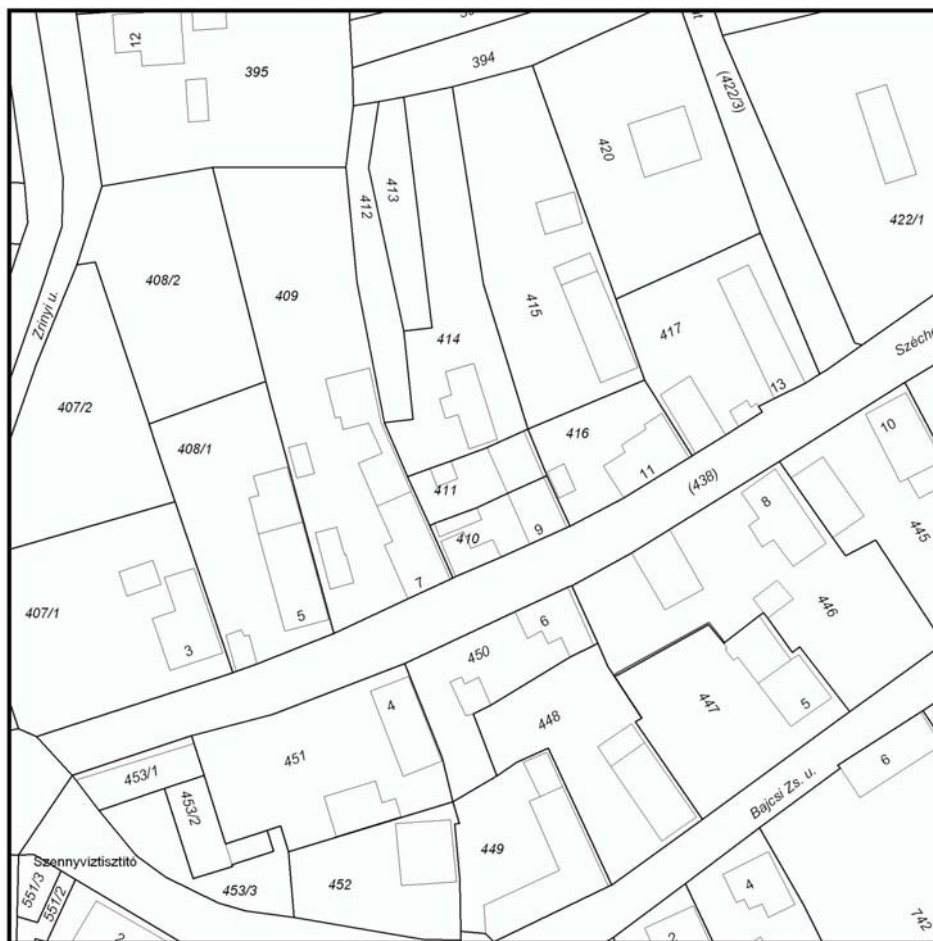
2023.03.30 13:47:52

Helyrajzi szám: KISLÖD belterület 411

Megrendelés szám: 7/192/2023

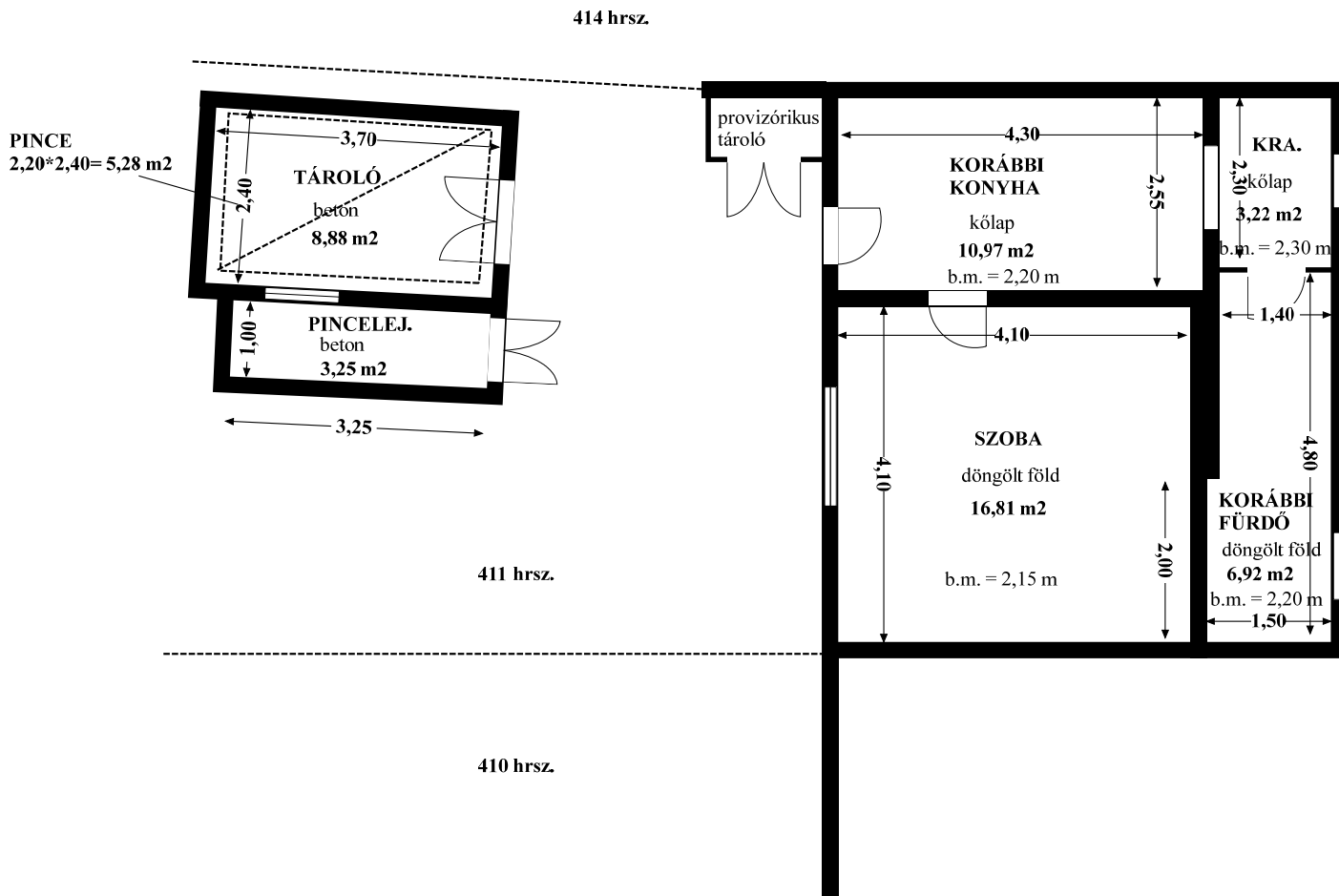
Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 16453590002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

ALAPRAJZOK



Epinger - Galajda Edit

FÉNYKÉPEK 1. OLDAL



környezet, a Széchenyi utca látképe



környezet, a Széchenyi utca látképe



környezet, a Széchenyi utca látképe

környezet, a Széchenyi utca látképe



homlokzat, a 411 hrsz-ú ingatlan az utcától beljebb eső ingatlan



homlokzat

FÉNYKÉPEK 2. OLDAL



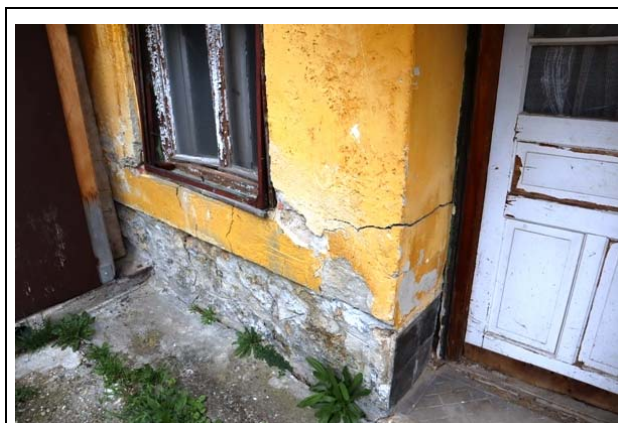
homlokzat



homlokzat



homlokzat, provizórikus tároló



repedés a homlokzaton



repedés a homlokzaton



repedés a homlokzaton

FÉNYKÉPEK 3. OLDAL



udvar, a lakóház jobbra, balra melléképület



az ingatlanok megközelítése a 410 hrsz-ú ingatlan területén keresztül



a 411 hrsz-ú ingatlan vízőrája a 410 hrsz-ú ingatlan területén található vízőra aknában van



gázcsonk a telken



villanyóra



szoba

FÉNYKÉPEK 4. OLDAL



szoba



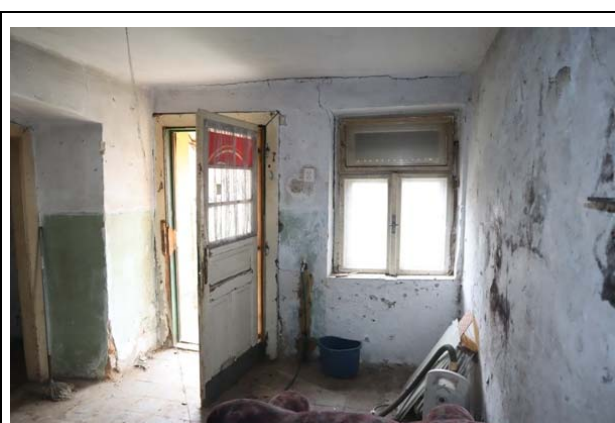
korábbi fürdő



korábbi fürdő



korábbi fürdő, csatorna kiállítás

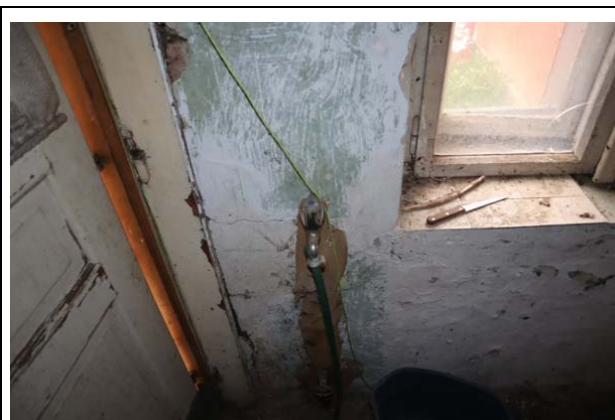


korábbi konyha

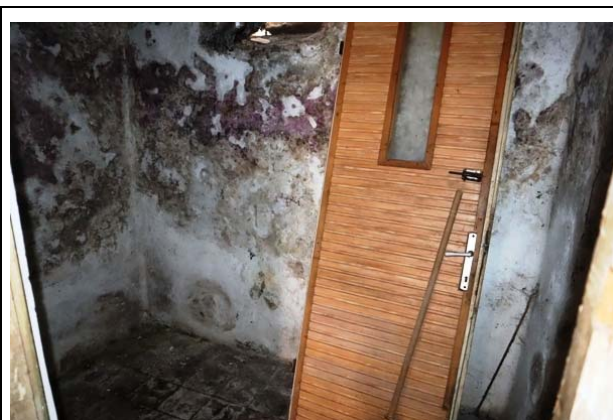


korábbi konyha

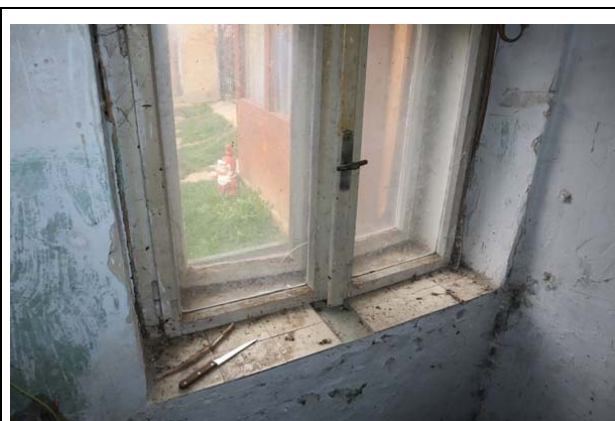
FÉNYKÉPEK 5. OLDAL



korábbi konyha, vízkiállás



kamra



ablakszerkezet



melléképület homlokzata

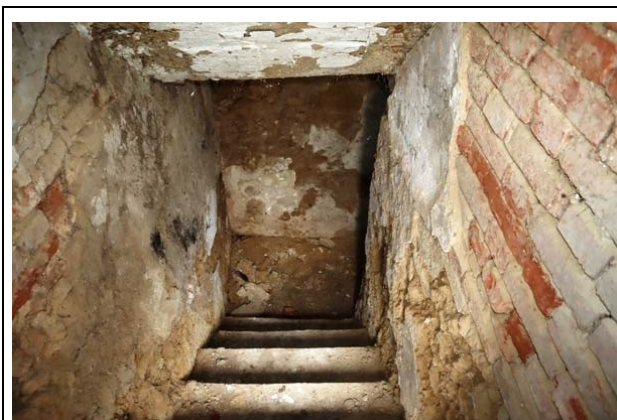


melléképület homlokzata

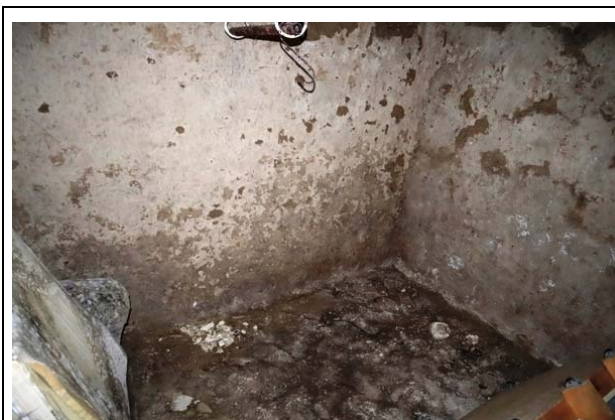


melléképület, tároló

FÉNYKÉPEK 6. OLDAL



melléképület, pincelejáró



melléképület, pince

KÍNÁLATI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK

ingatlan.com - Mindenhol jó, de a legjobb itt vár rád

<https://ingatlan.com/33485514/nyomtatás>

ingatlan.com

Magánszemély



+36 30 594 4003



Kislőd, Petőfi Sándor utca

Eladó családi ház

Ár 20 millió Ft	Alapterület 65 m ²	Telekterület 309 m ²	Szobák 3
Ingatlan állapota	nincs megadva	Fürdő és wc	egy helyiségben
Építés éve	1950 előtt	Kilátás	nincs megadva
Komfort	komfortos	Tetőtér	nincs megadva
Épület szintjei	földszintes	Pince	van
Légkondicionáló	van	Parkolás	önálló garázs
Akadálymentesített	nincs megadva	Fűtés	gáz (konvektor), kályha, hűtő-fűtő klíma
Átlag gázfogyasztás ⓘ	nincs megadva	Napelem	nincs
Átlag áramfogyasztás ⓘ	nincs megadva	Szigetelés	nincs megadva
Rezsiköltség	nincs megadva	Energiatanúsítvány	nincs megadva
Közös költség	nincs megadva		

Eladó Kislődön levő családi ház kellemes, csendes környezetben a falu központjában, a forgalom zajától mentes helyen.

A ház felújítását elkezdtük, részben modernizálva lett, új villanyóra lett bevezetve, így hűtő/fűtő légkondi beépítésre került, több helyiség mennyezetének gipszkartonozása is megtörtént. A tető jó állapotú.

Két szobában is parketta található (egyikben hajópadló), a többi helyiség járólappal van.

A műanyag ablakok a kis udvarra néznek, ahol egy kiülő rész, illetve hintapad is megtalálható a tűzrakóval együtt.

A füvesített udvarban, kertben gyümölcsfák telepítésére is van lehetőség, illetve a szőlő művelés már adott. Emellett, konyhakerti zöldségek termelésére is kiválóan alkalmas. A garázs mellett komposztáló is található.

Parkolásra van lehetőség a garázsban, az udvaron és a ház előtt is.

Pár percre megtalálható orvosi rendelő, bolt, vendéglő, iskola, óvoda, és buszmegálló is.

Alapadatok:

Telek: 309 m²

Ház: 65 m²

3 szoba, konyha+előszoba, fürdő+wc, spájz

A ház fűtése gazdaságos módon megoldható, mert több lehetőség is van. A hideg téli estéken a kellemes meleget a gázkonvektorok, fatüzelésű kályhák, illetve hűtő/fűtő légkondi is biztosítani tudja. A meleg vizet pedig 120 literes gázbojler fűti.

A ház falazata vegyes, nyílászárók (műanyag ablakok és bejárati ajtó) cseréje megtörtént.

Az udvaron megtalálható: kút, tűzrakó hely, kis kert, aknás garázs, melléképületek (fatároló, füstölő, tároló, nyári konyha, pince).

Csere köszönöm nem érdekel.

Ingatlanosok kérem ne keressenek.



ingatlan.com - Mindenhol jó, de a legjobb itt vár rád

<https://ingatlan.com/33485514/nyomtatas>



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/33485514>) található "Bejelentem" ikonra kattintva.