

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2014. november 13-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Ingatlan megvásárlása az ivóvízminőség-javító program megvalósításához

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Önkormányzati Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Pintér Szilárd elnök, Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség-javító Társulás

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Dombóvár és térsége ivóvízminőség-javító programja” című KEOP-1.3.0/09-11-2013-0035 azonosító számú projekt keretében új ivóvízhálózat épül Alsóhetény (Kapospula közigazgatási területe) és Mászlyony (Dombóvár közigazgatási területe) településrészekén. Mászlyony területén a víziközmű-hálózat részét képező víztorony, vízforgalmi akna és szikkasztó árok elhelyezésére szükségessé vált a Dombóvár külterület 091/642. hrsz-ú szántó (4423 m²; 19,99 AK értékű) megvásárlása.

A beruházó Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség-javító Társulás az érintett ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, magánszemély tulajdonosát az ingatlan megvásárlására tett ajánlattal megkereste. A Társulás az ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében ingatlanforgalmi szakvéleményt kért, melyet az előterjesztés melléklete tartalmaz. A tulajdonossal az ingatlan közérdekű célra történő megvásárlására 2.211.500,- Ft vételárban sikerült megegyezni.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és településfejlesztés céljára szerezheti meg, társulás nem. Így az érintett szántót csak Dombóvár Város Önkormányzata vásárolhatja meg. A Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség-javító Társulás társulási megállapodása alapján az ivóvízminőség-javító program keretében létrejövő vagy a projekt lezárását követően a társult önkormányzatok tulajdonába kerül, így végső soron a 091/642. hrsz-ú ingatlan tulajdonjoga is átszállna az önkormányzatra.

A projekt megvalósításával összefüggésben szükséges ingatlan-vásárlás költsége a projektben elszámolható, így a Társulás a vételár teljes összegére támogatást vehet igénybe, mivel az uniós és hazai forrásból származó támogatáson felül a saját forrás kiegészítésére az EU Önerő Alapból származó támogatás is rendelkezésére áll. Az ingatlan teljes vételárának kifizetését a Társulás vállalta, a vételárat ügyvédi letétbe helyezi.

Tekintettel arra, hogy az egészséges ivóvíz biztosítása az önkormányzat kötelező feladata és a beruházással megoldódik Mászlyony településrész ivóvízellátása is, kérem a beruházás sikeres megvalósítása érdekében az ingatlan-vásárlás támogatását.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a KEOP-1.3.0/09-11-2013-0035 azonosító számú Dombóvár és térsége ivóvízminőség-javító programja című projekt keretében Mászlyony településrész vízellátását biztosító víziközmű létesítmények elhelyezése céljából megvásárolja a Dombóvár külterület 091/642. hrsz-ú szántó (4423 m²; 19,99 AK értékű) ingatlant 2.211.500,- Ft vételáron azzal, hogy a vételárat az ingatlanon beruházó Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség-javító Társulás fizeti meg, továbbá viseli az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeit is.

A Képviselő-testület hozzájárul az ingatlanon az ivóvízminőség-javító program végrehajtásához szükséges beruházás megvalósításához a Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség-javító Társulás részéről.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és aláírására.

Határidő: 2014. november 30. – adásvételi szerződés megkötésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Önkormányzati Iroda

Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség-javító
Társulás

Szabó Loránd
polgármester



Ingatlanforgalmi Szakvélemény

Dombóvár külterületén a 091/642 helyrajzi számon
nyilvántartott, szántó megnevezésű ingatlan
kisajátítási eljárás helyettesítésére fordítható értékéről

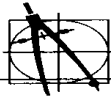


készült: 2 példányban

Pécs, 2014. szeptember 29.

Készítette:

Cinege László
értékbecslési szakértő
Ingatlan gazdasz



Értékbecslési bizonyítvány

Dombóvár külterületén a 091/642 helyrajzi számon
nyilvántartott, szántó megnevezésű ingatlan
kisajátítási eljárás helyettesítésére fordítható összege:

2.250.000,- Ft

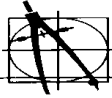
azaz - **Kettőmillió kettőszázötvenezer** - forint.

A forgalmi érték ÁFA mentes.
Az értékelés fordulónapja: 2014. szeptember 22.

Az értékelés részletezését, indoklását a melléklet tartalmazza.

Pécs, 2014. szeptember 29.

CZINEGE ÉS TÁRSA BT.
7663 Máriakémond Rákóczi út 24.
Adószám 21143238-3-02
Szlsz. 50400113-11043443
Czinege László
értékbecslési szakértő
Eng. szám: 712/2010



MEGBÍZÁS

Készült **Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség-javító Társulás** (7200 Dombóvár, Szent István tér 1.) 2014. szeptember 17-i megrendelése alapján.

Az értékelés tárgya:

7200 Dombóvár - külterület, 091/642 helyrajzi számon nyilvántartott, szántó megnevezésű ingatlan.

Az igényelt értékelési forma:

Forgalmi érték megállapítása.

A megrendelő külön feltételei:

Kettő példány kötve, mellékletekkel.

Az értékelés célja:

A Dombóvár és térsége ivóvíz minősége javító program megvalósítására irányuló KEOP-1.3.0/09-11-2013-0035 sz. projekt telekvásárlására fordítható (kisajátítást helyettesítő) forgalmi értékének meghatározása.

Az ingatlan címe:

7200 Dombóvár - külterület, hrsz.:091/642.



HELYSZÍNI SZEMLE ADATAI

- Az érték meghatározása során a szemrevételezéses diagnosztika módszerét alkalmaztam, műszeres vizsgálat nem képezte feladatomat, illetve az nem vált szükségessé.
- Az értékelés elkészítéséhez a megbízó rendelkezésemre bocsátotta az ingatlan tulajdoni lapját és térképmásolatát.
- Az értékbecsléshez szükséges helyszíni szemlét 2014. szeptember 22-én tartottam meg.
- A helyszínelés alkalmával megvizsgáltam az értékelendő ingatlan adottságait, a látottakról feljegyzéseket, rajzot, fényképfelvételt készítettem. Vizsgáltam az ingatlan környezeti teendőit.
- Áttanulmányoztam a rendelkezésemre bocsátott dokumentumokat.

AZ INGATLANOK TELEKKÖNYVI ADATAI

7200 Dombóvár - külterület, 091/642

Utalás	Tulajdonos	Cím	Tul. hányad	Jogcím
II-2.	Kocsmár Gáborné	1141 Budapest, Gödöllői u. 103. fszt.1.	1/1	adásvétel
Hrsz:	Művelési ág megnevezése	Minőségi osztály	Terület (m ²)	Kataszteri tiszta jövedelem (AK)
091/642	szántó	2	4423	19.99

A tulajdoni lapon található terhek, szöveges bejegyzés:

Utalás	Terhelés	Jogosult
III-1.	Önálló szöveges bejegyzés: megosztás útján a 091/3 hrsz-ú ingatlanból keletkezett.	

A tulajdoni lap III. része egyéb bejegyzést nem tartalmaz, az ingatlan tehermentes.

Az értékelési bizonylat a 2014. szeptember 22-i állapotnak megfelelő véleményemet tükrözi.



AZ ÉRTÉKELÉS ALAPJA

A termőföld az a külterületi földrészlet, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, gyep, nádas és erdő művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.

A földek minősége:

- **Minőségi osztály:** A mező és erdőgazdaságilag hasznosított földek talajának minősége a talaj természetes termőképessége, valamint a terméseredményekre hatással lévő egyéb tulajdonságok miatt különböző. Az azonos művelési ágban hasznosított területeket a talaj különbözőségének megfelelően nyolc minőségi osztályba lehet sorolni. A minőségi osztályok jelölésére 1 - 8-ig terjedő számokat alkalmaznak. Az 1-es a legjobb, a 8-as a legrosszabb minőséget jelenti. Nagyobb kiterjedésű földrészletek esetén előfordul, hogy a földrészlet talajának nem minden része azonos minőségű (azonos művelési ágon belül sem), ezáltal a földrészlet (alrészlet) több minőségi osztályból áll. Ez esetben az egyes minőségi osztályokba tartozó területek alosztályt képeznek.
- **Kataszteri tiszta jövedelem:** A talajosztályozási rendszerben a minőségi osztály önmagában a talaj minőségének országos összehasonlítására nem alkalmas. Az ország területe ugyanis 211 osztályozási vidékből áll, és azok mindegyikében 1 - 8. osztályú szántók, szőlők, gyümölcsösök, stb. vannak. Ezért a művelési ágak minden egyes minőségi osztályára kiszámították, hogy 1 hektár területen az általános gazdálkodási mód mellett mennyi kataszteri tiszta jövedelem érhető el.

Az ingatlan forgalmi értéke meghatározásának piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árának a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításához felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

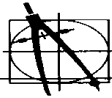
Az ingatlan forgalmi értéke meghatározásának hozamszámításon alapuló módszere:

A termőföld értékelését a földnyilvántartásban szereplő aranykorona érték figyelembevételével kell elvégezni. Kivételt képez ez alól a szőlő- és gyümölcsültetvény, valamint a halastó által foglalt termőföld. A szőlő- és gyümölcsültetvényekkel borított termőföld értékelése az ültetvény telepítését megelőző művelési ág besoroláshoz tartozó aranykorona érték alapján történik. Ha az ültetvény korábban is ültetvény volt, a környék hasonló adottságú szántó területeinek jellemző aranykorona értékét kell alapul venni. Halastó esetében a tó által foglalt terület értékét a halastó közvetlen környezetében lévő termőföldek jellemző aranykorona értéke alapján kell megállapítani.

A termőföld forgalmi értékének meghatározására az alábbi képlet szolgál:

$$F_c = \frac{(P_i + B) * P}{2 * i} * (1 - k)$$

A termőföld forgalmi értékének (Ft_c) a fentiek szerint számított értékét korrigálni kell (az egyes ismérvek forgalmi értékre gyakorolt egyedi hatását százaléklábbal kell jellemezni, melynek előjelhelyesen összevont értéke megegyezik a "k" korrekciós tényezővel).



TANÚSÍTVÁNY

- Az értékelés tárgyát képező mezőgazdasági ingatlanhoz semmiféle vagy szándékolt érdekem nem fűződik.
- Semmiféle személyes indíttatásom vagy elfogultságom nincs az értékelés tárgyával, illetve az értékelésben érdekelt felekkel kapcsolatban.
- Sem megbízásom, sem pedig megbízási díjam nem áll összefüggésben a szakvéleményben foglalt érték nagyságával.
- Szakvéleményem elkészítése során a megrendelőtől kapott adatokat kizárólag műszaki és gazdasági szempontból vizsgáltam.
- A szakvéleményben foglaltak és a levont következtetések kizárólag a tanúsítványt aláíró munkája.
- Az aláíró személyesen szemrevételezte a szakvélemény tárgyát képező ingatlant.
- A mezőgazdasági ingatlan forgalmi értékének megállapításához szükséges adat-szolgáltatás hitelességéért megrendelőt terheli a felelősség.
- Értékbecslés tartalmáért és a megállapított értékért felelősséget vállalok.
- Jelen érték az értékeléstől számított 90 napig érvényes.

Pécs, 2014. szeptember 29.

CZINEGE ÉS TÁRSA BT.
7663 Máriakémond, Rákóczi út 24.
Adószám: 2143238-3-02
Szlsz: 50400113-11043443
Czinege László
értékbecslési szakértő
Eng. szám: 712/2010



AZ INGATLAN FÖLDRAJZI, KÖRNYEZETE

A forgalmi érték meghatározásának tárgyát képező ingatlan Dombóvár külterületén, a várostól északnyugatra, Alsóhetény és Mászlyony között helyezkedik el.

Dombóvár Tolna megye második legnagyobb települése. Három megye határán, az egykoron mocsaras Kapos-völgy egyik legkedvezőbb átkelési helyén keletkezett. A település mind a kő, mind a bronzkorban lakott volt. A római birodalom idején fontos út menti település, évszázadokkal később pedig királyi birtok. A középkorban a Dombay család birtoka volt, és nevét is innen kapta. A város mai arculatára nagy hatással van Gunaras, mely gyógyfürdőjével országhatárokon túl is ismert. A város jelenlegi adottságai lehetővé teszik a regionális logisztikai központ szerepének felvállalását, valamint Gunaras fejlesztésével Tolna megye nyugati turisztikai centrumává válását

A település rangja város, területe 253,5 km², lakóinak száma 18.849 fő.

Az értékelés tárgyát képező, **Dombóvár – külterület, 091/642 helyrajzi szám** alatt felvett szántó, a településtől északnyugatra, Alsóhetény és Mászlyony között helyezkedik el. Megközelítése Kapospula felől Alsóhetény irányába vezető jó minőségű aszfaltozott úton, majd Alsóhetény település déli határát érintve földes úton lehetséges. A szántó két földes út találkozásánál fekszik, alakja szabályos háromszög. A terület sík, a több tulajdonos birtokában levő földterületet azonos bérlő egy táblában műveli. Déli és nyugati oldalon földes út, keleti oldalon szántó határolja. Bejárás a munkagépek számára mindkét földes út felől biztosított. Belvízzel kevésbé érintett, a szokásost meghaladó fagy, árvíz, vagy vadkár nem jellemző. Művelés alatt áll, jelenleg betakarítás utáni állapotban szemlélhető. Gabonával volt vetve.

A termőföld kiváló minőségű, (cca. 45.00 AK/ha) átlagos terméshozammal.

Jól művelhető, árnyékhatás nincs, a területen művelést akadályozó, gátló tényezők nem találhatók.

Az értékelés alá vont ingatlan közvetlen környezetében művelés alatt álló mezőgazdasági ingatlanok találhatóak. Környezetszennyező hatást a helyszínen nem tapasztaltam, a területen környezetszennyező vagy egyéb veszélyes hulladékot a helyszíni szemle időpontjában nem tároltak.



INGATLANPIACI JELLEMZŐK

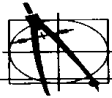
A területre a keresleti piac a jellemző, a gazdák egyre nehezebben hajlandók megválni a mezőgazdasági ingatlanuktól, melyeknek hektárra vetített ára a térségen belül kiemelkedőnek mondható, ettől függetlenül a megkötött adás-vételek viszonylag rövid időn belül realizálódnak.

Az ingatlan művelés alatt áll, mely megtekintett állapotában forgalomképes. A szántó jól megközelíthető helyen fekszik, AK értéke alapján a kiváló minőségű földek közé sorolható. A terület egykoron a Dalmandi Állami Gazdaság által művelt szántók közé tartozott.

A térségben olyan területrészek, puszták találhatók, ahol az infrastrukturális ellátás alacsony fokú, ezen belül az egészséges közüzemi ivóvíz ellátás nem megoldott. Ennek megoldására hozták létre 2010-ben a Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség - Javító Társulást, amely 13 környező települést tömörítve, hazai és Európai Unió támogatással megfelelő minőségű és mennyiségű ivóvizet biztosítana a lakosságnak. Az elkészített tervek elsősorban a már meglévő és kiépített kapacitásokra épülnek, de az ivóvíz továbbítása újabb hálózatok kiépítését teszik szükségessé. Az építendő hálózat egyik vezetéke Alsóhetény és Mászlóny között, - érintve több szántó művelési ágú ingatlant is - a Dombóvár külterület, 090 helyrajzi számú földes úttal párhuzamos nyomvonalon húzódna.

Az értékelés alá vont, Dombóvár- külterület, 091/642 helyrajzi számú ingatlanon a hálózati vezeték mellett a biztonsági vízkészlet tárolására is alkalmas víztorony építését tervezik, amely indokoltá tette az ingatlan kisajátítását.

A kisajátítás, és a tervezett építmények elhelyezése szükségessé teszik a szántó művelésből kivonását és átminősítését, melyek nagy valószínűséggel az ingatlan érték növekedését vonják maguk után.



ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSE

Szántó	Értékelendő ingatlanok	Összehasonlító adatok		
		1.	2.	3.
	Dombóvár hrsz.:091/642	Sióagárd külterület	Zomba külterület	Dombóvár külterület
Alapterület (m ²)	4423	1898	8267	4425
Dátum		2012	2012	2012
Ar (Ft)		462 000	1 550 000	850 000
Fajlagos egységár (Ft/ha)		2 434 141	1 874 924	1 920 904
Tulajdonságok	lakott település közelében fekvő. 2-es. min. osztályba sorolt. jól megközelíthető terület	közút mellett fekvő. 1-es. 2-es. min.oszt., sík. művelt szántó	2-es.3-as.min. oszt., művelt szántó. sík terület. belterület határán	belterület határán. közút mentén. sík. 3.4. min. oszt., szántó. művelt
Értékmódosító tényezők		(az értékelendő ingatlanhoz képest)		
Adásvétel / Kínálat		adásvétel	adásvétel	adásvétel
Elhelyezkedés		hasonló	hasonló	rosszabb
Környezet		hasonló	hasonló	rosszabb
Területi korrekció		kisebb	nagyobb	hasonló
Jogi korrekció	nincs	hasonló	hasonló	hasonló
Használhatóság-minőség		hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció				
Adásvétel/Kínálat/Időkorrr.		0%	0%	0%
Elhelyezkedés		0%	0%	5%
Környezet		0%	0%	5%
Területi korrekció		-10%	15%	0%
Jogi korrekció		0%	0%	0%
Használhatóság-minőség		0%	0%	0%
Súlyozott korrekció		90%	115%	110%
Korrigált egységár (Ft/ha)	2 153 295	2 190 727	2 156 163	2 112 994
Teljes ingatlan érték (Ft)	952 402			

A helyszíni szemle alkalmával a környéken eladásra hirdetett földingatlanok értékéről tájékozódtam, melyeknél a fölterület nagysága, művelési ága, kataszteri tiszta jövedelme, az ingatlan megközelíthetősége, és a művelés szempontjából figyelembe vehető egyéb adottságok hasonlóak.

$$0,4423 \text{ ha} \times 2.153.295,- \text{ Ft/ha} = 952.402,- \text{ Ft}$$



Telekingatlan összehasonlító adatai kisajátítási eljárást figyelembe véve:

Kisajátítási eljárásnál figyelembe kell venni az ingatlan további hasznosíthatóságát és ez alapján kell meghatározni az eljárásra fordítható összeg nagyságát. A szántó művelésű ingatlant a termelésből kivonják és telephely hasznosítású ingatlanként hasznosítják a továbbiakban. A művelésből történő kivonásra a kisajátítási eljárás után kerül sor. Ez alapján az ingatlan forgalmi értékét a feltételezett hasznosítás alapján határozzuk meg. Az alaphalmazba a kistérségben lévő nem mezőgazdasági hasznosítású telekingatlanokból gyűjtöttem adatokat (telephely-major). Az ingatlanok közötti eltérésekkel és azok értékmódosító mértékével korrigáltam a fajlagos négyzetméterárakat, melyekből így a számítható fajlagos értéket kaptam.

Az összehasonlító adatok forrása: saját adatbázis. NAV illetékhivatali adatbázis.

Művelésből kivett terület	Értékelendő ingatlan Dombóvár hrs.z.091/642	Összehasonlító adatok		
		1.	2.	3.
Telek alapterület (m ²)	4423	Simontornya külterület 1095	Dalmand külterület 1009	Dombóvár külterület 2279
Dátum		2012	2012	2012
Ár (Ft)		650 000	580 000	1 400 000
Övezeti besorolás	Gazdasági	gazdasági	gazdasági	gazdasági
Fajlagos egységár (Ft/m ²)		594	575	614
Értékmódosító tényezők (az értékelendő ingatlanhoz képest)				
Adásvétel / Kínálat		adásvétel	adásvétel	adásvétel
Elhelyezkedés		hasonló	rosszabb	hasonló
Jogi rendezettség		hasonló	rosszabb	hasonló
Területi korrekció		kisebb	kisebb	kisebb
Közművek	víz, villany	hasonló	hasonló	hasonló
Zóna:		hasonló	hasonló	hasonló
Max. beépítés / ép. mag.		hasonló	hasonló	hasonló
Ép. mód / min. telekm. (m ²)		hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció				
Adásvétel/Kínálat/Időbeliség		0%	0%	0%
Elhelyezkedés		0%	5%	0%
Környezet		0%	5%	0%
Területi, alak korrekció		-20%	-20%	-15%
Közművek		0%	0%	0%
Zóna:		0%	0%	0%
Max. beépítés / ép. mag.		0%	0%	0%
Hasznosíthatóság		0%	0%	0%
Súlyozott korrekció		80%	90%	85%
Korrigált egységár (Ft/m ²)	505	475	517	522
Becsült piaci érték (Ft)	2 232 714			



AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Az ingatlan forgalmi értéke

Szántóként figyelembe vehető forg. érték	952 402 Ft
súlyozás:	0%
Tervezett hasznosítást figyelembe véve	2 232 714 Ft
súlyozás:	100%

A két módszer alkalmazásával kapott érték eltérő. A szántó művelési ágra jellemző érték a mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok jelenlegi piaci viszonyait tükrözi. A tervezett hasznosíthatóság érdekében kivonandó telek forgalmi értékét a telephelyekre jellemző összehasonlító adatbázis alapján javaslom figyelembe venni.

A fenti megfontolások alapján a piaci-forgalmi érték:	2 232 714 Ft
---	---------------------

A mai napon a **Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség-javító Társulás** megbízásából elvégeztem a **7200 Dombóvár - külterület, 091/642 helyrajzi számon** nyilvántartott, **szántó** megnevezésű ingatlan megvásárlására fordítható (kisajátítást helyettesítő) összeg meghatározását.

A vonatkozó okmányok, a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékbecslési számítások alapján megállapítom, hogy a tárgyi ingatlan kisajátítást helyettesítő eljárására fordítható összeg az INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSBEN szereplő megfontolások szerint:

2.250.000,- Ft

azaz -- **Kettőmillió kettőszázötvenezer** - forint.
A forgalmi érték ÁFA mentes.

Pécs, 2014. szeptember 29.

CZINEGE ÉS TÁRSA BT.
7663 Máriakémond, Rákóczi ut 24.
Adószám: 21143238-3-02
Szlsz: 50400113-11043443
Czinege László
értékbecslési szakértő
Eng. szám: 712/2010