



**BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.

Telefon: 87/571-270;

Fax: 87/471-289

E-mail: [onkormanyzat@badacsonytomaj.hu](mailto:onkormanyzat@badacsonytomaj.hu)

Szám: 1/134<sup>493</sup>/2013.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Badacsonytomaj Város Önkormányzat képviselő-testületének  
2013. május 16-i soros ülésére**

**Tárgy:** Önkormányzati ingatlanok értékbecsléséről

**Melléklet:** értékbecslések 3 pld. ajánlat

**Előadó:** Krisztin N. László polgármester

**Előkészítő:** Horváth Márta műszaki osztályvezető

**Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság

*Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam:*

*Dr. Weller-Jakus Tamás*  
jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület a 256-302/2013.(III.14.) számú határozataival döntött az önkormányzati ingatlanok vagyonhasznosításáról, hasznosítási javaslatokat fogalmazott meg.

A határozatok értelmében a következő 18 db ingatlan értékbécslésére kértünk be előzetesen árajánlatot.

Hrsz	Rész	Műv. ág	Hrsz	Rész	Műv. ág
248/1	1/1	Gazd ép és udvar	012/24	1/1	Gyep,legelő,rom
712	1/1	Beépítetlen ter.	0185/2	1/1	Gyep,rét,árok
718	1/1	Beépítetlen ter.	0186/19	1/1	Gyep, rét, árok
720	1/1	Udvar	0214/1	2/10	Szántó
722	1/1	Udvar	0214/3	20/24	Szántó
734	1/1	Gazd ép.és udvar	0214/4	6/24	Szántó
1466/2	1/1	Beépítetlen ter.	0214/50	1/1	Szántó
2469/2	1/1	Lakóház udvar	0214/53	1/1	Szántó és árok
843	1/1	Hétfélg ház	0263/2	3/24	Szőlő és lakóház

Településünk környezetében tevékenykedő, 8 értékbécslési jogosultsággal rendelkező ingatlanforgalmazó szakiroda részére küldtünk árajánlati kérelmet.

1. Benda Ferencné, Ingatlan iroda Badacsony
2. Parcella Szolgáltató Kkt. Tapolca
3. Nívó Ingatlanforgalmi Szakértő Iroda, Veszprém
4. Parcella Bt. Keszthely
5. Egres Tibor, Tapolca
6. Kajtár István, Tapolca
7. Dr. Beczúr és Társa Iroda, Veszprém
8. Somlyai Szilárd, Hévíz

Beérkezett 4 db árajánlat, melyek a következő munkadíjakat tartalmazza:

1. Bruttó 546 100 Ft (térképkivonat nem tartalmazza)
2. Bruttó 284 000 Ft (térképkivonat nem tartalmazza)
3. Bruttó 270 000 Ft (térképkivonat nem tartalmazza)
4. Bruttó 627 380 Ft (térképkivonat nem tartalmazza)

Kérem a T. Képviselő-testület, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Badacsonytomaj, 2013. április 23.

Tisztelettel:



**Krisztin N. László**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

(a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges)

### ..../2013.(V.16.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytornaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1/1 tulajdonát képező

Hrsz	Rész	Műv. ág	Hrsz	Rész	Műv. ág
248/1	1/1	Gazd ép és udvar	012/24	1/1	Gyep, legelő,rom
712	1/1	Beépítetlen ter.	0185/2	1/1	Gyep,rét.árok
718	1/1	Beépítetlen ter.	0186/19	1/1	Gyep, rét, árok
720	1/1	Udvar	0214/1	2/10	Szántó
722	1/1	Udvar	0214/3	20/24	Szántó
734	1/1	Gazd ép.és udvar	0214/4	6/24	Szántó
1466/2	1/1	Beépítetlen ter.	0214/50	1/1	Szántó
2469/2	1/1	Lakóház udvar	0214/53	1/1	Szántó és árok
843	1/1	Hétvégi ház	0263/2	3/24	Szőlő és lakóház

ingatlanok vonatkozásában az értékbecslést .....től ..... Ft összegben megrendeli 45 napos határidővel.

Határidő: elfogadásra azonnal, szerződés megkötésére 8 nap

Értékbecslés elkészítésére 45 nap

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Horváth Márta osztályvezető

8/2013-14/2013.

Tárgy: értékbecslés

Feladó: Hévízi Ingatlancentrum &lt;ingatlanheviz@gmail.com&gt;

Dátum: 2013.04.22. 13:25

Címzett: vagyongazdalkodas@badacsonytomaj.hu, Szilárd Somlyai &lt;somlyaiszilard@gmail.com&gt;

**BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL**

8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.

Horváth Márta Műszaki osztályvezető részére

Tisztelt Osztályvezető!

Köszönettel vettem megkeresésünket. Ezennel megpályázzuk az alábbi ingatlanok értékbecslését.

Hrsz	Rész	Műv. ág	Hely
248/1	1/1	Gazd ép és udvar	Badacsonytomaj
712	1/1	Beépítetlen ter.	Badacsonytomaj
718	1/1	Beépítetlen ter.	Badacsonytomaj
720	1/1	Udvar	Badacsonytomaj
722	1/1	Udvar	Badacsonytomaj
734	1/1	Gazd ép.és udvar	Badacsonytomaj
1466/2	1/1	Beépítetlen ter.	Badacsonytomaj
2469/2	1/1	Lakóház udvar	Badacsonytomaj
843	1/1	Hétvégi ház udvar	Badacsonytördemic

Hrsz	Rész	Műv. ág	Hely
012/24	1/1	Gyep,legelő,rom	Badacsonytomaj
0185/2	1/1	Gyep,rét.árok	Badacsonytomaj
0186/19	1/1	Gyep, rét, árok	Badacsonytomaj
0214/1	2/10	Szántó	Badacsonytomaj
0214/3	20/24	Szántó	Badacsonytomaj
0214/4	6/24	Szántó	Badacsonytomaj
0214/50	1/1	Szántó	Badacsonytomaj
0214/53	1/1	Szántó és árok	Badacsonytomaj
0263/2	3/24	Szőlő és lakóház	Badacsonytomaj

A szakvélemények elkészítése, elemzése, véleményei és következtetéseinek kidolgozása a TEGOVOFA (The European Group of Valuers of Fixed Assets) ajánlása és a Pénzügyminisztérium 25/1997. (VIII.1.) rendelete szerint készítjük el.

Vállalási árunk darabonként Br 15.000 Ft 18 ingatlan esetén Br 270.000 Ft azaz: Kettőszázhetvenezer Forint.  
Vállalási határidő 10 munkanap. Fizetés : teljesítés után átutalással 15 napon belül OTP számlaszámra.  
Amennyiben ránk esik választása, a helyszíni bejárást, valamint a szükséges dokumentumokat(tulajdoni lap, térkép kivonat,rendezési terv) részünkre biztosítani szíveskedjék.

Válaszát várva

Tisztelettel: Real KKT 8360 Keszthely Tapolcai út 1.

Somlyai Szilárd Ingatlan-Vagyon értékelő

Szántner János Igazságügyi Ingatlanforgalmi szakértő

Tel: +36 70 9443820

Keszthely 2013.04.22.



**BADACSONYTOMAJ  
VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA**

Önkormányzata Badacsonytomaj Város [önkormanyzat@badacsonytomaj.hu](mailto:önkormanyzat@badacsonytomaj.hu)

8/206-13/2013

## Árajánlat

1. üzenet

M: 49

Sipos F.

Hergovits János <[parcell@t-online.hu](mailto:parcell@t-online.hu)>

2013. április 15. 8:42

Címzett: badacsonytomaj önkormányzat <[önkormanyzat@badacsonytomaj.hu](mailto:önkormanyzat@badacsonytomaj.hu)>

### Parcella Kkt.

8300. Tapolca, Simon István utca 24.

T/fax: 06-87/412-636

Mobil: 30/2687867

E-mail: [parcell@t-online.hu](mailto:parcell@t-online.hu)

## ÁRAJÁNLAT

### BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL MŰSZAKI OSZTÁLY

8258. Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Ügyiratszám: 8/206-2/2013.

Ügyintéző: Sipos Ferenc

Az árajánlat kérő levelükben felsorolt ingatlanok értékelési munkáit 50.000.- Ft alapdíj, valamint beépítetlen ingatlanonként 8.000.- Ft és beépített ingatlanonként 26.000.- Ft bruttó összegért tudom elkészíteni.

Az ingatlanok nyilvántartási adatait megbízó szolgáltatja.

Részletezve: az árajánlat kérő levél adatai alapján.

Beépítetlen ingatlanok száma:	13	13 x 8.000 = 104.000.-
Beépített ingatlanok száma:	5	5 x 26.000 = 130.000.-
Alapdíj:		50.000.-
<b>Összesen:</b>		<b>284.000.-</b>

Összegezve a feladatot 284.000.- Ft. azaz Kettőszáznyolcvannégyezer forint bruttó összegért tudom vállalni.

Tapolca, 2013. április 15.

Tisztelettel: Hergovits János

árajánlat.docx

A megbízási díj egy összegben kerül kifizetésre a megbízott számlájára utalással a szakvélemények átadását követő 8 napon belül a megbízott számlája alapján.

7. Ajánlati kötöttség:

Az ajánlattételi határidőtől számított 60 nap.

8. Az ajánlati ár tartalmazza:

A 18 db ingatlan bejárását egyenként, a felépítményes ingatlanok belső megtekintését, hasznos alapterületek felmérését helyiségenként, fényképfelvételek készítését.

4 db badacsonytomaji és 1 db badacsonytördemici felépítményes ingatlanról 1-1 db szakvéleményt 2-2 pl-ban a szükséges mellékletekkel (Fényképfelvételek, tulajdoni lap, térképkivonat) felszerelve.

További 13 db ingatlan: 1 szakvéleményben 2 pl-ban.

9. A Megbízó szolgáltatása:

A felépítményes ingatlanok belső megtekintését, továbbá a kapcsolatos tulajdoni lapokat és térképkivonatokat biztosítja.

Veszprém, 2013. április 22.

*Tisztelettel:*

**DR. BENCZÚRNÉ KFT.**

8200 Veszprém, Hóvirág u. 9.

T/F.: 88/578-590 ; 30/9363-822

Adószám: 14676482-2-19

*Benczúrné Lázár Éva*

Dr. Benczúrné Lázár Éva  
ügyvezető

## AJÁNLAT

Badacsonytomaj Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály részére

1. Ajánlatkérő:

Badacsonytomaj Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály  
Horváth Márta Műszaki osztályvezető  
Badacsonytomaj, Fő u. 2. 8258.

2. Ajánlattevő:

Dr. Benczúrné Szakértői Iroda Kft  
Veszprém, Hóvirág u. 9. 8200. T/F: 88/578-590,  
[www.benczur.hu](http://www.benczur.hu); [eva@benczur.hu](mailto:eva@benczur.hu)

Az értékbecslési munkákat a társaság ügyvezetője, dr. Benczúrné Lázár Éva okl.  
építőmérnök, építőipari igazságügyi szakértő, szakmérnök végzi.  
Veszprém, Hóvirág u. 9. T: 30/9363-822.

3. Az ajánlat tárgya:

Az ajánlatkérésben felsorolt 18 db ingatlan forgalmi értékbecslése.

4. Ajánlati ár:

- 248/1, 734, 2469/2, 843, 0263/2. hrsz felépítményes ingatlanok:  
300.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz 381.000,- Ft;
- 712, 718, 720, 722, 734, 1466/2, 012/24, 0185/2, 0186/19, 0214/1, 0214/3,  
0214/4, 0214/50, 0214/53 hrsz, összesen 13 db különböző helyen elhelyezkedő és  
művelési ágú ingatlan:  
130.000 Ft + 27 % ÁFA, azaz 165.100,- Ft.

**A kettő együtt:** 430.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz 546.100,- Ft.

5. Határidő:

Az aláírt megbízási szerződés kézhezvételét követő 40 nap.

6. Pénzügyi ütemezés:

Badacsonytomaj Város Polgármesteri Hivatal

*DR. BENCZÚRNÉ SZAKÉRTŐI IRODA Kft*

**AJÁNLATA**

**A BADACSONYTOMAJ 18 DB INGATLAN FORGALMI  
ÉRTÉKBECSLÉSÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉRE**

**VESZPRÉM, 2013. ÁPRILIS**



Dr. Benczúrné Szakértői Iroda Kft  
Veszprém, Hóvirág u. 9. 8200.  
T/F: 88/578-590; 30/9363-822.  
[www.benczur.hu](http://www.benczur.hu); [benczur@chello.hu](mailto:benczur@chello.hu)



a-km

BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL  
MŰSZAKI OSZTÁLY

2013 APR 23.

Horváth Márta osztályvezető

2013 APR 23.

8/206-15/2013

BADACSONYTOMAJ

Fő út 14.

8258.

M:62

Sipos F.

Tárgy: Badacsonytomaj: 17 db, Badacsonytördemic: 1 db ingatlan forgalmi értékbecslése

*Tisztelt Osztályvezető Asszony!*

Ajánlatkérése alapján mellékelten megküldöm a tárgyi munkára vonatkozó árajánlatunkat további szíves felhasználásra.

*Tisztelettel:*

**DR. BENCZÚRNÉ KFT.**  
8200 Veszprém, Hóvirág u. 9.  
T/F.: 88/578-590 ; 30/9363-822  
Adószám: 14676482-2-19

*Benczúrné Lázár Éva*

Dr. Benczúrné Lázár Éva  
ügyvezető

Veszprém, 2013. április 22.

Mell: 1 db árajánlat



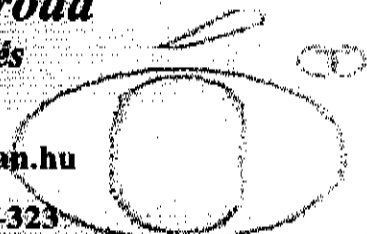
# Nívó Ingatlanforgalmi Szakértői Iroda

**Ingatlanközvetítés – értékesítés – értékbecslés**

Dózsa Gy. u. 25. Veszprém Kőbánya u. 2.

www.nivoingatlan.hu E-mail: ingatlan@nivoingatlan.hu

Telefon/fax: 06-88-405-835 400-483 06-70-3-800-323



BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Horváth Márta Műszaki osztályvezető

Ügyiratszám: 8/206-3/ 2013.

Ügyintéző: Sipos Ferenc

Tárgy : ingatlan-vagyon érték, árajánlat.

8/206-3/2013

Tisztelt BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL!

E-mailban történt megkeresésére, kérésének eleget téve küldöm az ajánlatomat.

Árajánlatom az E-mailban kapott információk alapján adom meg. A felépítmények méretéről és tagoltságáról nem kaptam anyagot, így közepes és átlagos épületeket vételezlek és kalkulálok árajánlatomban.

**A Tisztelt Hivatalnak szükséges az értékbecsléshez biztosítani az alábbiakat:**

- Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lapok.
- Térképszelvények. 30 napnál nem régebbi.
- Méretezett (lehetőség szerint méterben, de két tizedes pontosságú alaprajzok az összes felépítményekről.)
- Az önök megbízottja (általában gondnok), aki a helyszíni szemlét biztosítja, és információk birtokában van. (pl. közműcsatlakozások, felújítások, beazonosítás, környezet ismeret stb.)

**Amit vállalunk:**

- Az értékbecsléseket Hrsz.-onként külön készítjük és két lefűzött, bekötött példányban adjuk át Önöknek.
- A helyszíni szemlére a megbízás, a hiánytalan dokumentumok átvételét követően kerül sor. Az értékbecslések, a helyszíni szemle napjától számított **18 munkanapon belül** készülnek el.
- Alaprajzokat elkészítjük, ha nem áll a rendelkezésükre, épületenként 5000Ft+Áfa/darab munkadíjért.

Az értékbecslés a „rom” értékét nem vizsgálja, nem határozza meg, de érték növelő vagy csökkentő tényezőként figyelembe veheti. Az ültetvények, növényzetek minőségét, értékét, nem határozza meg, nem elemzi, összehasonlításakor közelítően hasonló ültetvényes ingatlanokkal hasonlítja össze.

**Árajánlat:**

Művelési ág

elkészítési ára Ft / db +Áfa:

gazdasági épület és udvar

38000

beépítetlen terület

25000

udvar

25000

lakóház udvar

38000

hétvégi ház udvar

38000

gyep , legelő, rom

28000

gyep, rét árok

28000

szántó

18000

szántó, árok

23000

szőlő és lakóház

38000

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.

**Az árajánlatom a 18 db. ingatlan értékbecslésének egyidejű megrendelésével számolva, a fentiek figyelembevételével és azok pontos betartásával készült, 60 napos szerződési opcióval.**

Legfontosabb referenciaként jelölöm meg a Pénzügyi Szervezetek Állami felügyeletének vezető szakértőként rögzítését, mely műszaki diplomát, ingatlanvagyon –értékbecslő felsőszintű végzettséget és 10 év tanúsított banki értékbecslői szakmai gyakorlatot írt elő alapfeltételként. 14 év értékbecslői gyakorlatom van és közelítően 2000 db. értékbecslést készítettem, jellemzően hitelfedezet biztosítására. Rendelkezem, a Magyar Ingatlan Szövetségnél kötött értékbecslői biztosítással és a MAISZ tagja, vagyok.  
Irodám a **Nívó ingatlanforgalmi Szakértői Iroda** 14 éve ingatlan értékesítéssel is foglalkozik.  
Honlapunk a **ww.nivoingatlan.hu**

Szükség esetére közvetlen telefonszámom **+36-70-3-800-300**

**Tisztelettel:**

**Veszprém, 2013-03-29**

Ráski Tamás sk.  
vezető szakértő