

Hári Zoltán  
8000 Székesfehérvár  
Pozsonyi út 138

Várpalota város  
beiktartó

A munkavégző neve

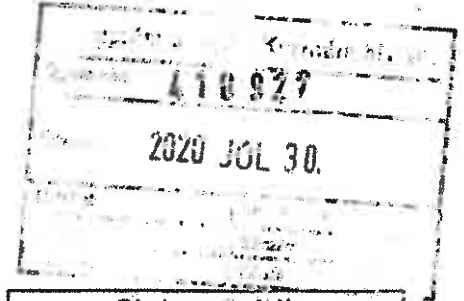
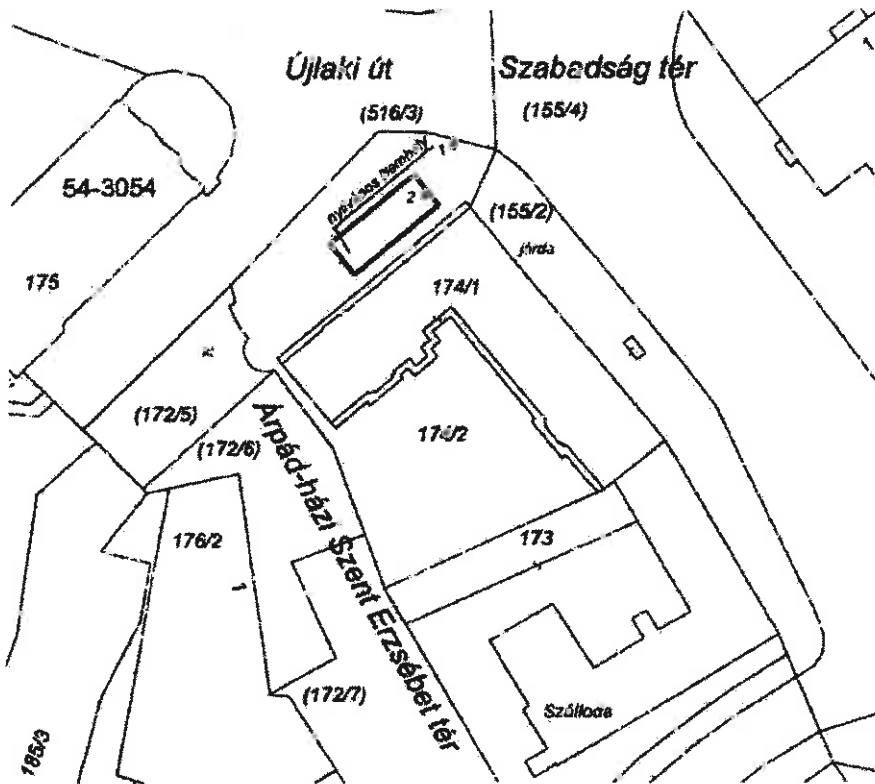
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1225/2020

Munkaszám: 69/2020

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 174/2 helyrajzi számú földrészleten lévő épület felüntetéséről

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták		
Pontszám	Y	X
1	581218	206629
2	581214	206622

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

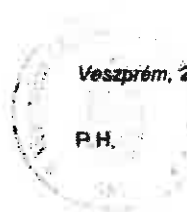
Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
174/2		kivett udvar		0.1279	0.00	174/2		kivett udvar és nyilvános illemhely		0.1279	0.00	
<b>Összesen:</b>				0.1279	0.00					0.1279	0.00	

8-1010-2070

Készítette: Székesfehérvár, 2020. június 10.

Az állami alapadatok tartalom az állami ingatlan-nyilvántartás: térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Hári Zoltán  
Földmérő, minőségtanúsító  
Földmérő igazolvány száma: 7522  
Iná rend. min. sz.: 0896/1990



2020. június 25

Veszprém, 2020. ... hó ... nap

P.H.

Záradékozó: [Signature]  
Ing. rend. min. száma:





VÖRÖS LAJOS

Felső szintű ingatlan-vagyon értékelő

8200 Veszprém, Pázmándi u.20,

88 427 452

Várpalota Város Önkormányzata

Várpalota, Gárdonyi G.u.

8100

Megkeresésükre alábbiakban adom meg a

Várpalota, 174/2 hrsz ú

- udvar és nyilvános illemhely kivett megnevezésű ingatlanon vagyon értékét.

A helyszínt megtekintve szemrevételezéssel végeztem el a vizsgálatot, diagnosztizálást nem végeztem, fényképek és pusztán a fejből tartható ismereteket felhasználásával alakítottam ki korekét.

Szemle időpontja: 2020.09.24.

Az érték kialakításánál figyelembe vettem

- az Önkormányzat 42/1997.(XI.05.) - többszörösen módosított - vagyon rendeletében valamint 1/2002.(BK. 8.) BM – EüM- FVM -- GM- ISM- KöM- KöViM -- NKÖM
  - OM – SzCsM irányelvben foglaltakat, mindkettő a forgalomképtelenek közé sorolja az ingatlant.
  - az építmény jelenlegi műszaki állapotát és állagát mely erősen leromlott.
  - közművek a szolgáltató hálózatról lekötését
  - burkolatok, szerelvények, nyílászárók, épületgépészeti berendezések felhasználódását.
- Helyszíni szemlén rögzített jelenlegi állapotot a melléklet fénykép mutatja be.

Az építmény a Szabadság tér – Waldstein utca sarkán városi illemhelynek épült (női – férfi) kétoldali lépcsőlejáróval részben terepszint alatt vb. támfal, földem, terepszinten a támfalak között földfeltöltés, szellőző tornyok, szolgáltató terek – WC csoportok, előterek, mosdó, kiszolgáló helyiségek.

**Vagyonerőlt számítás – költségalapú módszerrel**

**Felépítmény**

Építőipari Költségbecslési Segédlet 2019 évi norma adatai alap  
újra előállítási költség -bruttó mérettel

80 m <sup>2</sup> x 250.000.-Ft/m <sup>2</sup> =	20.000.000.-Ft
avultság mértéke	
- fizikai - 65 %	13.000.000.-Ft
- funkcionális	
- környezeti - 15 %	3.000.000.-Ft
korrigált érték	4.000.000.-Ft

Telek érték( az építmény a teljes területet elfoglalja) korrigálva:

80 m <sup>2</sup> x 10.000.-Ft/m <sup>2</sup> x 0,25 =	200.000.-Ft
együttesen - bruttó	4.200.000.-Ft

A Várpalota 174/2 helyrajzi számú ingatlan a helyszíni szemlén rögzített  
állapotának megfelelő bruttó vagyonerőte

4.200.000.-Ft

azaz négymilliókétszázézer forint

Veszprém, 2020.09.28.

Vörös Lajos

felsőszintű ingatlan – vagyon értékelő  
építőipari árszakértő

Vörös Lajos  
Ingatlan vagyon értékelő  
Törzskönyvszám: 442-10/2003  
Törzslapszám: 10/25/2007  
8200 Veszprém, Pázmányi u. 20.