

2. számú melléklet a
115/2020. sz. elbírározáshoz

Ingatlan-értékbecslés
2151 Fót, Belterület 2593 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékének becsléséhez

SZAKÉRTŐI JELENTÉS


Megbízó:	Fót Város Önkormányzata 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
Készített:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2151 Fót, belterület 2593 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2020. január 30.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	282 000 000 Ft azaz azaz kétszáznyolcvankettőmillió forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

conZus

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1055 Budapest, Honvéd u. 22. l/2.

adószám: 257389002-2-11
cég. szám: 01-09-268208
nyilv. szám: 010 ph
sz. szám: 10403253-50526752-84511003


Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM ny.sz. 2008/192
igazságügyi szakértő
ny.sz. 009718


Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 719/2001
PMIK szám: 1602/2008

SZAKÉRTŐI JELENTÉS


Megbízó:	Fót Város Önkormányzata 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
Készített:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2151 Fót, küllerület 0265/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2020. január 30.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	32 590 000 Ft azaz azaz harminckettőmillió-ötszázkilencvenezer forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értékkel általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, leher- és igénymentes állapotra vonatkozik.



Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1055 Budapest, Honvéd u. 22. I/2.

adószám: 25789602-2-41
cég. szám: 01-09-289286
nyilv. szám: 01072ph.
sz.szám: 10403253-50526752-84511003


Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM ny.sz. 2008/192
igazságügyi szakértő
ny.sz. 009718


Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 719/2001
PMIK szám: 1602/2008

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Fót Város Önkormányzata 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
Készített:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2151 Fót, külterület 0265/119 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2020. január 30.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	123 900 000 Ft azaz azaz egyszázhuszonnégyezer-háromszázötvenkilencszázezer forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.



Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1055 Budapest, Honvéd u. 22. I/2.

adószám: 25739502-2-11
cgj. szám: 01-09-289006
nyilv. szám: 010735
sz. szám: 10403493-50526752-84511003

Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM ny.sz. 2008/192
igazságügyi szakértő
ny.sz 009718

Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 719/2001
PMIK szám: 1602/2008

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

Megbízó:	Fót Város Önkormányzata 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
Készített:	CONZUS Group Igazságügyi Szakértő Kft. 1055 Budapest, Honvéd utca 22. lh.: B. I. emelet 2.
Értékelés tárgya:	2151 Fót, külterület 0265/57 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada
Értékelés célja:	Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása
Értékelés fordulónapja:	2020. január 30.
Szakvélemény érvényessége:	180 nap
Ingatlan forgalmi értéke:	18 440 000 Ft azaz azaz tizennyolcmillió-négyszáznegyvenezer forint
Alapelvek:	Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni. A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotokra vonatkozik.



Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1055 Budapest, Honvéd u. 22. 1/2

adószám: 25759502-2-11
cgl. szám: 01-09-289208
nyilv. szám: 010725
sz. szám: 19403253-526752-34511003

Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM ny.sz. 2008/192
igazságügyi szakértő
ny.sz 009718

Nagy Emil
ügyvezető
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 719/2001
PMIK szám: 1602/2008



ER-TERV Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.

2100 Gödöllő Petőfi tér 4-6./12., Tel/Fax: 417-881; Mobil: 20/9658-134

e-mail: info@erterv.hu

Fót Város Önkormányzata
Kiszely Zoltán úr részére
Fót
Vörösmarty tér 1.
2151

Tisztelt Kiszely Zoltán Úr!

A Fót 0265/120 hrsz.-ú ingatlan részterületének termelésből történő kivonása erdészeti engedélyeztetési dokumentációjának elkészítésére az alábbi árajánlatot adom:

Megrendelő adatszolgáltatása:

- Az ingatlan és a kivonási terület határpontjainak EOY koordinátái jegyzékben.
- Megrendelő részéről meghatalmazás, hogy az illetékes hatóságoknál az ügyet intézhessem
- Ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas művelési ág változási vázrajz és területkimutatás
- Az érintett ingatlan(ok) tulajdonosainak és joggyakorlóinak (pl. özvegyi jog, haszonélvezeti jog stb... ha van!) igénybevételhez történő hozzájárulása teljes bizonyító erejű magánokirat, vagy közokirat formájában.

Kötelező adatvásárlás:

- | | |
|---|-----------|
| • tulajdoni lap földrészletenként (1.000/hrszt) | 1.000,-Ft |
| • ingatlan-nyilvántartási térkép | 2.250,-Ft |
| • erdészeti térkép 1 db | 1.000,-Ft |
| • erdőrészlet lap 1 db | 1.500,-Ft |

Díjak:

- | | |
|--|-------------|
| • igazgatási szolgáltatási alapidj | 60.000,-Ft |
| • igazgatási szolgáltatási díj érintett hrsz.-onként | 7.000,-Ft |
| • vállalkozói díj kivonási engedély | 250.000,-Ft |

Az eljárás várható összköltsége (1 db érintett földrészlet esetén):

322.750,-Ft + áfa

Ebből az adatszolgáltatást és az eljárási díjakat (72.750,-Ft) megrendelő fizeti a szolgáltatók felé.

A vállalkozói díj összege: 250.000,-Ft + áfa

A kivont erdőterület nagysága cca. 3641 m². A fizetendő erdőfenntartási járulék 6.000.000,-Ft/ha, (várhatóan tehát 2.184.600,-Ft) amit az erdészeti hatóság határozatban állapít meg. Amennyiben az igénybevétel kifizetését nem engedélyezik, úgy csereerdőt kell telepíteni. A csereerdő helye Fót vagy egy szomszédos település közigazgatási határa lehet. Anyagilag kedvezőbb a csereerdő telepítés, összevonva a nyugati iparterület fejlesztésével kapcsolatos csereerdővel. Ebben az esetben a kivonási költség akár feleződhet is.

Megállapodás esetén a díjak az elkészült dokumentációk átadásakor esedékesek számla ellenében 8 napos banki átutalással. Az eljárás során annak menetét folyamatosan figyelem, a díjak tartalmazzák az esetlegesen szükséges egyeztetések, hiánypótlások költségét is, kivéve, ha az a megrendelőnek felróhatóan vált szükségessé. Az ügyintézés menetéről folyamatos tájékoztatást adok.

Tisztelettel:

Bucsa Csaba

ER-TERV Bt.

ER-TERV
Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.
2100 Gödöllő, Petőfi tér 4-6./12.
Adószám: 14328360-2-13

Gödöllő, 2020. április 20.

