Magyar Posta

Magyar Posta
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.
Postacím: 1540 Budapest
Telefon: (06-1) 767-8200
Fax: (06-1) 767-8201

**Bázakerettye Község Önkormányzata**
**Bázakerettye**

Dátum:2023.05.05
KRID szám:452081911

Tárgy: Tájékoztatás Bázakerettye postai szolgáltatásának jövőbeni ellátásáról

Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal
Érk. 2023.05.08.
Szám: 3K/365-2/2023
Előadó: Dr. Zsoch Karolina | Mell.

**Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!**

Hivatkozva Új postai együttműködési konstrukció tárgyban tett korábbi tájékoztatásunkra, ezúton értesítem, hogy a Magyar Posta Zrt. postapartneri programjához köthetően az Önök települését érintően is érkezett jelentkezés a partneri együttműködés megvalósítására.

A partneri kiválasztási folyamat keretében az üzemeltetés-váltás lehetőségét megvizsgáltuk, és megállapítottuk, hogy a feltételek adottak ahhoz, hogy a Szilvás-Fém Korlátolt Felelőségű Társaság pályázóval postapartneri együttműködést kössünk.

A közreműködő partner bevonásával a postai szolgáltatás ellátásának formája annyiban változik meg, hogy a Magyar Posta szolgáltatásai új helyszínen, azonban a jól ismert, hivatalos postai arculattal lesznek elérhetők.

Tájékoztatom továbbá, hogy a postapartneri együttműködésben a kiválasztott pályázók és a Magyar Posta elköteleződése hosszú távú. A postapartnerségek indítási dátuma az előkészületek időigényének függvényében határozható meg. Az Ön települését is érintő változás pontos időpontjáról legkésőbb a változást megelőző 15. napig írásban fogjuk értesíteni.

Közös érdekünk, hogy a postai szolgáltatások a lakosság számára folyamatosan elérhetők legyenek, ezért kérjük a fentiekkel kapcsolatban T. Polgármester Asszony/Úr szíves támogatását.

Amennyiben kérdése merülne fel, kérjük, hogy az alábbi elérhetőségre legyen kedves megküldeni: pmo.vezetoi@posta.hu

Tisztelettel:
Pintér László s.k.
hálózatfejlesztési igazgató
Magyar Posta Zrt.

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTETT
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE

**Tárgy:** Parkoló kialakítása
**Feladó:** Kft. Szilvásfém <szilvasfem@gmail.com>
**Dátum:** 2023. 04. 30. 23:32
**Címzett:** "Dr. Resch Karolina" <jegyzo@bazakerettye.hu>

Tisztelt Önkormányzat!

54/2023.(III.13) képviselő testületi határozatra hivatkozva csatoltan köldöm a Pontház Közért parkolójának kialakítássára vonatkozó egyszerúsített tervrajzot további szíves felhasználásra.
Kérem, hogy a fenti testületi határozatának kivonatát egészítsék ki a későbbi ügyintézés érdekében, arra vonatkozóan, hogy a Szilvás-Fém Kft. tisztviselőjeként nyújtottam be a kérelmemet, nem pedig magánszemélyként.

Tisztelettel:

--
Szilvásné Bécsi Ágnes

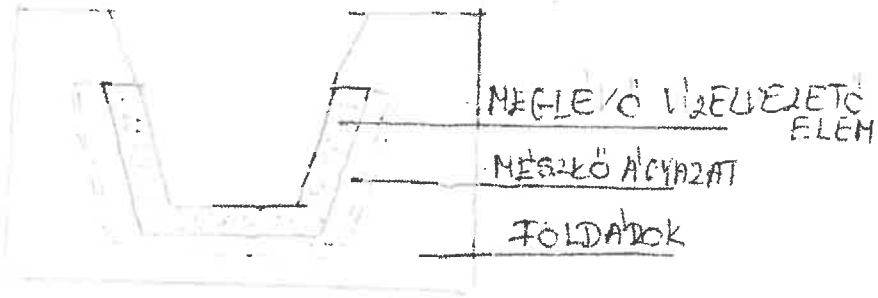
**Szilvás-Fém Kft**
**8887. Bázakerettye, Iskola út 8.**
**+36/20/340-4300**

Mellékletek:

Parkoló.pdf 354 KB

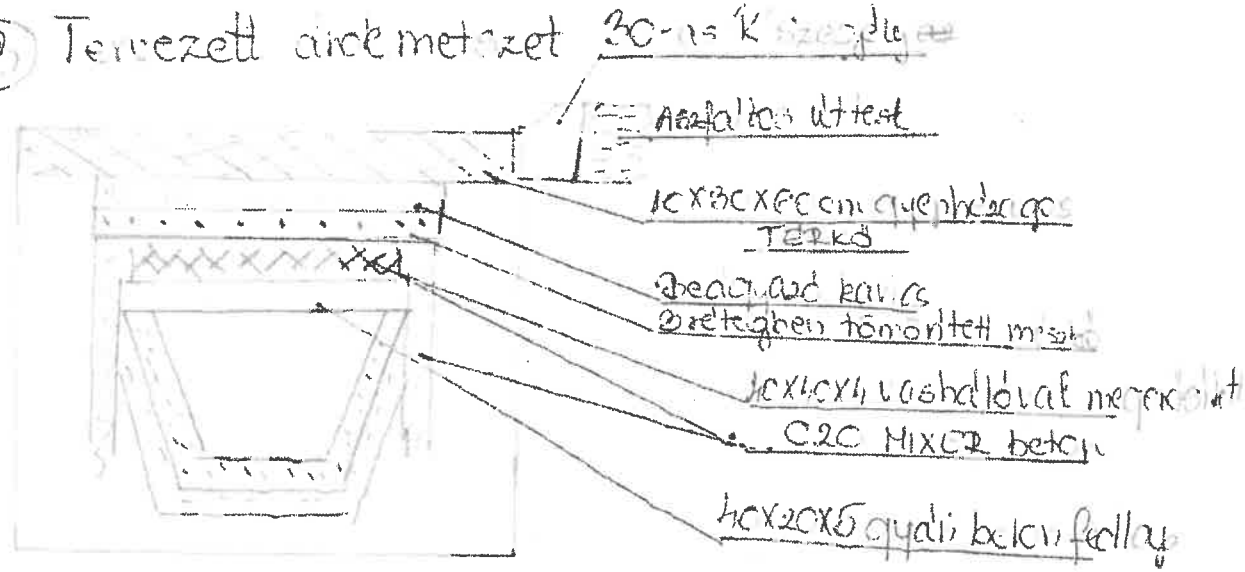
# Pontház Közért Parkoló -- Szilvás - Fém KFT.

Ⓐ Jelen állapot - ÁROK METSZET




A meglévő útburkolat szegélyezése, aszfaltos pótlása, a parkolóhoz történő csatlakozás kialakítása szakemberek megbízásával történik.

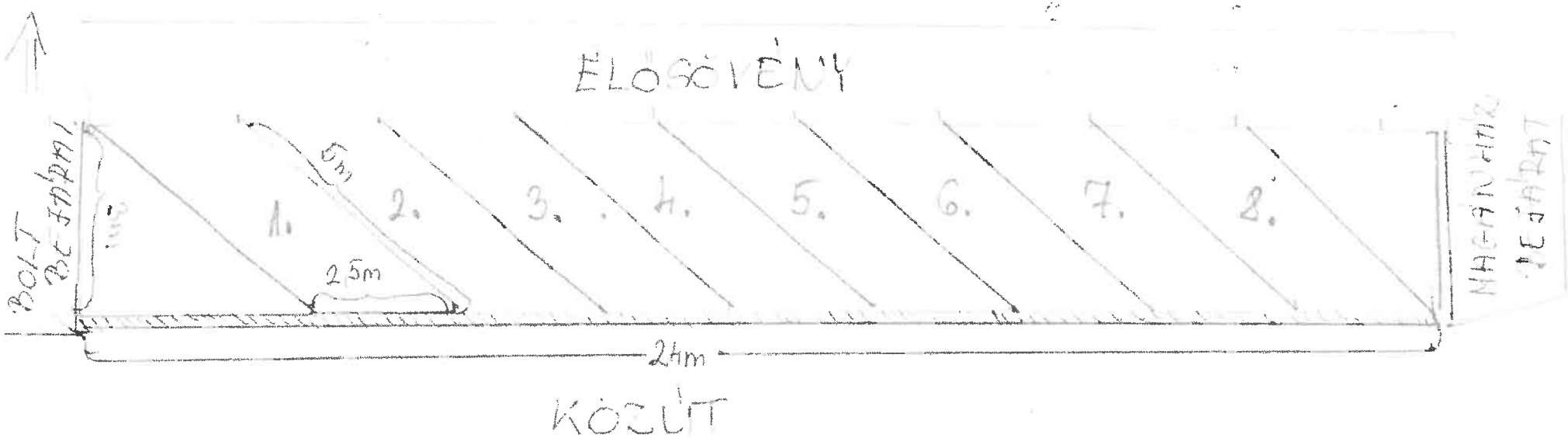
Ⓑ Tervezett árok metszet




Az árok vízelvezető felett az érintett területen 4 db összefolyó illetve tisztítónyítás kerül kialakításra

24m x 3m területen a rajz szerint ú. parkolóhely létesül.

BOLT



**Tárgy:** Kérelem
**Feladó:** Judit Pálfi <
**Dátum:** 2023. 03. 26. 16:42
**Címzett:** hivatal@bazakerettye.hu

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a mellékelt levelekben leírtak megoldásában segítségünkre legyenek.

Tisztelettel és köszönettel: Pálfi Judit (Bázakerettye, Sport u. 3/A

— Mellékletek:

Kérelem-fakivágás 2023.docx 13,0 KB

Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal
Érk.: 2023.03.27.
Szám: BK/544-1/2023
Kiadó: Dr. Zbach Karolina | Mell

**Tisztelt Képviselő Testület!**

A Bázakerettye Sport út 3/A és a Sport út 5 szám alatti lakosok ismételten azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a házaink körül ( néhány méterre)álló, hatalmasra nőtt erdei tölgy és bükkfákat kivágatni szíveskedjenek.

Az ágak egyre jobban rálógnak házaink tetejére veszélyeztetve a háztetők, csatornák épségét.

Száraz ágak szélcsend idején is esnek le a fákról, veszélyeztetve a ház körül tartózkodókat.

A viharokat kísérő erős szelek alkalmával is egyre több száraz ág esik le a fákról a házak tetejére, házak közvetlen közelébe.

Korábbi megkeresésünkre válaszolt, 2022. augusztus 8-án kelt levelükben a 103/2022(VIII.) számú képviselő-testületi határozatkivonatban tettek ígéretet a fák őszi lombhullását követő gallyazásra, illetve a fák állapotának felülvizsgálatára.

Mivel egyik tevékenység sem került elvégzésre, a helyzetünk továbbra is megoldásra vár. A fák tovább nőttek, a házaink továbbra is veszélyeztetve vannak.

Amennyiben az eddigieken túl, nagyobb kár keletkezik a házainkban, ki vállalja a felelősséget, kártérítést?

Megértésüket, segítőkészségüket előre is köszönjük!

Bázakerettye, 2023. 03. 27.

Tisztelettel:

Pálfi Judit

SZIG:

Bázakerettye, Sport u. 3/A

Szabolcsec Györgyné

Bázakerettye, Sport u. 5.

Szakos Nicole

Bázakerettye, Sport u 5.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A Bázakerettye Sport út 3/A és a Sport út 5 szám alatti lakosok ismételten azzal a kéréssel fordulunk Önhöz, hogy a házaink körül ( néhány méterre)álló, hatalmasra nőtt erdei tölgy és bükkfákat kivágatni szíveskedjen.

Az ágak egyre jobban rálógnak házaink tetejére veszélyeztetve a háztetők, csatornák épségét.

Száraz ágak szélcsend idején is esnek le a fákról, veszélyeztetve a ház körül tartózkodókat.

A viharokat kísérő erős szelek alkalmával is egyre több száraz ág esik le a fákról a házak tetejére, házak közvetlen közelébe.

Korábbi megkeresésünkre válaszolt, 2022. augusztus 8-án kelt levélben a 103/2022(VIII.) számú képviselő-testületi határozatkivonatban tettek ígéretet a fák őszi lombhullását követő gallyazásra, illetve a fák állapotának felülvizsgálatára.

Mivel egyik tevékenység sem került elvégzésre, a helyzetünk továbbra is megoldásra vár. A fák tovább nőttek, a házaink továbbra is veszélyeztetve vannak.

Amennyiben az eddigieken túl, nagyobb kár keletkezik a házainkban, ki vállalja a felelősséget, kártérítést?

Megértését, segítőkészségét előre is köszönjük!

Bázakerettye, 2023. 03. 27.

Tisztelettel:

Pálfi Judit

SZIG:!

Bázakerettye, Sport u. 3/A

Szabolcsec Györgyné

Bázakerettye, Sport u. 5.

Szakos Nicole

Bázakerettye, Sport u. 5.

# KIVONAT

**Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselőtestületének**
**2022. augusztus 8. napján**
**megtartott nyilvános üléséről készített jegyzőkönyvből**

Bázakerettye Önkormányzatának Képviselő-testülete **Pálfi Judit és Szabolcsec Györgyné bázakerettyei lakosok fakivágási kérelme tárgyában döntés** tárgyában az alábbiakról határoz:

**103/2022.(VIII.8.) képviselő-testületi határozat**
Bázakerettye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Pálfi Judit és Szabolcsec Györgyné bázakerettyei lakosok kérelmét megvizsgálta és úgy határozott, hogy a kérelemnek részben helyt ad: az őszi lombhullatás után az önkormányzat a gallyazást elvégzi és felülvizsgálja a fák jelenlegi állapotát.

Határidő: folyamatos
Felelős: Csatlós Csilla polgármester

Bázakerettye, 2022. augusztus 8.

Csatlós Csilla sk
polgármester

dr. Resch Karolina sk.
jegyző

Kivonat hiteles:
Bázakerettye, 2023. március 27.

dr. Resch Karolina
jegyző

# INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

| | |
|---|---|
| **INGATLAN TÍPUSA:** | **Kivett szálló, udvar** |
| **INGATLAN CÍME:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.** |
| **HRSZ.:** | **145/1** |
| **MEGBÍZÓ:** | **Bázakerettye Község Önkormányzata** |

**2022. augusztus 19., péntek**

# SZAKÉRTŐI JELENTÉS
## ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

| | |
|---|---|
| **MEGBÍZÓ:** | **Bázakerettye Község Önkormányzata** |

**MEGBÍZÁS TÁRGYA:**

| | |
|---|---|
| Értékelt ingatlan megnevezése: | Kivett szálló, udvar |

**INGATLAN CÍME és AZONOSÍTÁSA:**

| | |
|---|---|
| Ingatlan címe: | 8887 Bázakerettye, Fő út 9. |
| Hrsz: | 145/1 |

**TULAJDONVISZONYOK:**

| | |
|---|---|
| Tulajdonos neve,tulajdoni hányad: | Bázakerettye Község Önkormányzata 1/1 |
| A tulajdoni helyzet/ piacképsség értékelése: | Önkormányzati tulajdon/piacképes |

| | |
|---|---|
| **ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG:** | Tiszta tulajdonjog, 1/1 tulajdoni hányad |
| **ÉRTÉKELÉS CÉLJA:** | Forgalmi érték meghatározása |

**AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI:**

| | | |
|---|---|---|
| Telek méret: | 2436 | $m^2$ |
| Felépítmény (nettó) területe összesen: | 245 | $m^2$ |
| Felépítmény hasznos (redukált) területe: | 245 | $m^2$ |
| Építési mód | Hagyományos tégla | |
| Közmű ellátottság: | Összközműves | |
| Jelenlegi funkció: | Erdei szálló | |

**ÉRTÉKELÉS:**

| | |
|---|---|
| Értékelés alkalmazott módszer: | Piaci összehasonlító adatokon alapúló érték/Költség elven alapuló módszer |
| Megbízás tudomásulvétele: | 2022. augusztus 15., hétfő |
| Értékelés fordulónapja/szemle időpontja: | 2022. augusztus 17., szerda |
| Értékelés érvényességi ideje: | 180 nap |

**MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT:**

| | |
|---|---|
| **Forgalmi érték:** | **17 400 000 Ft** |
| azaz | **Tizenhétmillió-négyszázezer forint** |

***A megállapított érték a külön jogszabályban meghatározott mértékű ÁFA-t nem tartalmazza***

2022. augusztus 19., péntek

**Simon Péter**
értékbecslő
névjegyzékszám:24/2010

SIMON PÉTER e.v.
8900 Zalaegerszeg, Dózsa György út 18.
Adószám: 65897091-1-40
Nyilv. szám: 12092309-2-83-01114
10402364-00100004

**INGATLANÉRTÉKELŐ ADATLAP**
**Értékesítésre szánt ingatlan forgalmi értékének becsléséről.**

## 1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

**Bázakerettye Község Önkormányzata** megbízza Simon Péter ingatlanvagyon-értékelőt a(z)
**8887 Bázakerettye, Fő út 9.**
szám alatti,
**145/1**
hrsz-ú ingatlan értékelésével.

***Az ingatlanértékelés célja piaci forgalmi érték megállapítása értékesítéshez.***

## 2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

### 2.1. Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2003), a 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben megfogalmazottak alapján, de a megrendelő hitelintézet előírásai szerint módosítva.

### 2.2. A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

#### 2.2.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becsérték. Olyan ingatlanok értékbecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, öröklakások, telkek, stb.

#### 2.2.2 Költségalapú érték (nettó pótlási érték) módszer

A költségalapú érték (nettó pótlási érték) -megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményhez tartozó földterület értékét.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása piaci
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. Piaci viszonyok miatti módosító tényezők számítása
5. Érték képzés.

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként az ingatlan telkének értek kell meghatározni üres, fejlesztésre alkalmas állapotot feltételezve. Ezt követően a hasonló jellegű, azonos célra használható épület újrapótlási értéke kerül megállapításra. Ezt az értékelést végző általában az elmúlt időszakban megépített hasonló funkciójú, volumenű, felszereltségű, ill. más szempontból egyébként összehasonlítható ingatlanok tényleges beruházási költségei, illetve publikus építőipari árgyűjtemények, vagy költségnormatívák alapul vételével közelíti.

### 2.3. Helyszíni szemle és időpontja

Helyszíni szemle időpontja: 2022. augusztus 17., szerda

### 2.4. Felhasznált dokumentumok

| | neve | dátuma |
|---|---|---|
| a.) | tulajdoni lap (kötelező) | 2022.08.18 |
| b.) | térképmásolat | 2022.08.18 |
| c.) | alaprajz | 2022.08.17 |
| d.) | | |
| e.) | | |

Az ingatlanról fénykép-felvételek készültek, melyeket mellékletként csatoltunk.

## 3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

### 3.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

A tulajdoni lap kelte: 2022.08.18

| | | |
|---|---|---|
| Ingatlan címe: | 8887 Bázakerettye, Fő út 9. | |
| Tulajdonos | Bázakerettye Község Önkormányzata 1/1 | |
| Besorolás: | belterület | |
| Hrsz.: | 145/1 | |
| Megnevezése: | Kivett szálló, udvar | |
| Alapterület: | 2436 | $m^2$ |

<u>Terhek, egyéb szöveges bejegyzés:</u>

| | |
|---|---|
| Teher: | nincs |
| Széljegy: | nincs |
| Teher, széljegy tartalma: | nincs |

### 3.2.1. Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

**Környezet, megközelíthetőség**

Bázakerettye község Zala megye Letenyei járásában, a Zalai-dombságban, az Egerszeg–Letenyei-dombság területén. A Zalai-dombság délnyugati részén fekszik; kelet-nyugati irányban a Borsfa-Lenti közti 7537-es út halad rajta végig, Letenye felől a 7540-es út vezet a községbe. Innen indul még ki észak felé, a 7537-es útból kiágazva a 75 157-es út, Lasztonya felé. Több autóbuszjárat köti össze Lentivel és Letenyével. A község a Csömödéri Állami Erdei Vasút vonalhálózata mellett található, így turistaszezonban két vonat Lentivel, további kettő pedig Csömödérrel is összeköti a települést. Az értékelt ingatlan a Fő utca mentén helyezkedik el, a település központjától déli irányban, családi házak, óvoda, és fatelep környezetében.

### 3.2.2. Felépítmények ismertetése

| | |
|---|---|
| építés ideje: | 1950 körüli |
| ingatlan típusa: | erdei szálló |
| építési mód: | hagyományos (tégla) |
| alapozás: | sávalap (feltárás nem történt) |
| lábazat: | vakolt |
| födémszerkezet: | fa gerendás födém |
| falazat: | tégla |
| tetőszerkezet: | magastető, fa fedélszék |
| héjazat: | síkpala fedés |
| külső nyilászárók: | műanyag szerkezetű, hőszigetelt üvegezésű ablakok |
| belső nyilászárók: | festett, üvegezett fa ill. farost szerkezetű ajtók |
| padozat, burkolat: | kerámialap, mettlachi, PVC, parketta |
| belső felületképzés: | festett, vizes helyiségekben csempézett |
| külső felületképzés: | színezett, vakolt homlokzat |
| fűtés: | gázkonvektorokkal megoldott |
| használati melegvíz: | villanybojler |

Az épület hagyományos tégla építési móddal épült 1950 körül, korábban bölcsőde működött benne, melyet később csoportokat befogadó szálláshellyé alakítottak át. Jelenleg 6 kiadható szoba található az ingatlanban, melyek 2, 4, 6 illetve 8 ágyasak, illetve a folyosóról két vizesblokk (külön női, külön férfi) nyílik, ahol a wc-k illetve a zuhanyzók kerültek elhelyezésre. Az épületben egy nagyobb méretű étkező, egy kis teakonyha, illetve a kiszolgáló helysiégek (tárolók) kaptak még helyet. Az épület magastetős, síkpala fedéssel ellátott, a födém fa gerendás, a homlokzata színezett, vakolt. A fűtést gázkonvektorok, a melegvízellátást villanybojlerek biztosítják. Összközműves. Az épület külső nyílászárói 6 éve kicserélésre kerültek, műanyag szerkezetű, hőszigetelt üvegezésűekre. Összeségében karbantartott állapotú, kisebb csoportok befogadására alkalmas szálláshely.

### 3.3. Alapterületi adatok

Az ingatlan hasznos alapterületi adatai az ügyfél által részünkre átadott alaprajz és a tulajdoni lap alapján, vagy

**Az értékmeghatározás során figyelembe vett hasznos alapterület:**

**244,60 m²**

* * *

## 4. ÉRTÉKELÉS

### 4.1. A szabályoknak való megfelelés

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2003), a 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben megfogalmazottak alapján, de a megrendelő hitelintézet előírásai szerint módosítva.

### 4.2. Speciális feltételezések, korlátozások

Az értékbecslő szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- a szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert készültségben és állapotban;

- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;

- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, épületszerkezet, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget;

- az ingatlan nyilvántartási, ill. a rendelkezésünkre bocsátott alaprajzban feltüntetett alapterületi adatok, és a valóságos vagy méret adatok eltérése miatt felelősségünket kizárjuk; az alapterületek felmérése nem képezi az értékbecslő feladatát;
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét, nem tartalmazza azonban az ingóságok vagy mobil eszközök értékét, valamint az általános forgalmi adót (kivéve a lakóingatlanokat);

- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;

**Speciális feltételezések, korlátozások**

**Nincsenek**

### 4.3. Az ingatlan értékének meghatározása

#### 4.3.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

| Értékmódosító tényezők megnevezései | értékelt ingatlan | Összehasonlító ingatlan 1. | Összehasonlító ingatlan 2. | Összehasonlító ingatlan 3. |
|---|---|---|---|---|
| az ingatlan címe: | 8887 Bázakerettye, Fő út 9. | 8877 Tornyiszentmiklós, Petőfi Sándor utca | 8868 Letenye, belterület | 8878 Lovászi, Kútfej utca |
| ingatlan megnevezése: | Kivett szálló, udvar | étterem és panzió | panzió | étterem és panzió |
| épület korr. alapterülete ($m^2$) | 245 | 900 | 900 | 375 |
| ing.-hoz tart.telek területe (m2) | 2 436 | 1 500 | 2 200 | 1 234 |
| kínálat K / tényl.adásvétel T | | K | K | K |
| kínálati/adásvételi ár (Ft) | | 65 000 000 | 76 200 000 | 48 600 000 |
| kínálat/adásvétel ideje (év, hó) | | 2022. | 2022. | 2022. |
| fajlagos alapár (Ft/$m^2$) | | 72 222 | 84 667 | 129 600 |
| kínálat, ill. eltelt idő korrekció | | -15% | -15% | -15% |
| kínálat ill. idő miatt mód. fajlagos alapár (Ft/$m^2$) | | **61 389** | **71 967** | **110 160** |

| Értékmódosító tényezők | | Összehasonlító | Összehasonlító | Összehasonlító |
|---|---|---|---|---|
| Alapterülete miatt | | 15% | 15% | 0% |
| Állapota, kialakítása miatt | | 0% | -10% | -20% |
| Elhelyezkedése miatt | | 0% | -5% | 0% |
| Kombinált funkció miatt: | | -10% | 0% | -10% |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| **Összes korrekció:** | | **5%** | **0%** | **-30%** |
| Korrigált fajlagos alapár: | | 64 458 | 71 967 | 77 112 |
| **Átlagár kerekítve:** | | **71 200** | | |
| **Ingatlan értéke kerekítve:** | | **17 400 000** | | |

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott becsült forgalmi értéke (kerekítve):

**17 400 000 Ft**

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra vonatkozik.

### 4.3.2 Értékmeghatározás költségalapú módszerrel

**Telekérték számítása**

| Értékmódosító tényezők megnevezése | értékelt ingatlan | A térségben/településen kialakult jellemző fajlagos telekérték (Ft/m2) | |
|---|---|---|---|
| az ingatlan címe: | 8887 Bázakerettye, Fő út 9. | 1000 | |
| telekingatlan területe ($m^2$) | 2 436 | **Telekérték:** | **2 436 000 Ft** |

**Felépítmények értékének számítása**

| Épület | területe[$m^2$] | építési ktg | avulások | | | pótlási érték |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | fizikai | erkölcsi | piaci | |
| **Pinceszint** | 0 | 0 Ft | 0% | 0% | 0% | 0 Ft |
| **Földszint** | 245 | 420 000 Ft | 35% | 15% | 35% | 15 409 800 Ft |
| **Épület értéke összesen:** | **245** | **15 409 800 Ft** | | | | |

Az ingatlan költségalapú módszerrel meghatározott értéke (kerekítve):

**17 800 000 Ft**

## 5. AZ INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE

### 5.1. Módszerek indoklása

A piaci összehasonlító módszer, mint fő számítást alkalmaztuk, mert ez a számítás tükrözi leginkább a piaci viszonyokat. A költségalapú értékkel (nettó pótlási érték) meghatározott érték jellemzően nem tükrözi ezen ingatlanok valós piaci helyzetét, ezért ezt a módszert csak ellenőrző számításként alkalmaztuk a forgalmi érték meghatározásánál.

| Az alkalmazott módszerek | Módszer | Számított érték [Ft] | Súly [%] | Súlyozott érték [Ft] |
|---|---|---|---|---|
| Piaci összehasonlító módszerrel: | fő módszer | 17 400 000 Ft | 100% | 17 400 000 Ft |
| Költségalapú módszerrel: | ellenőrző módszer | 17 800 000 Ft | 0% | 0 Ft |
| **Az ingatlan egyeztetett értéke:** | | **17 400 000 Ft** | | |

## 6. ÖSSZEFOGLALÁS

A

**8887 Bázakerettye, Fő út 9.**

szám alatti

**145/1**

hrsz.-ú ingatlan értékelését elvégezve a tehermentes becsült forgalmi értékét

**17 400 000 Ft**

azaz

**Tizenhétmillió-négyszázezer forint**

értékben határozzuk meg.

**Kelt: 2022. augusztus 19., péntek**

SIMON PÉTER e.v.
8900 Zalaegerszeg, Ilosvai út 18.
Adószám: 63997501-1-40
Nyilv. sz.: 8361114
12092309-00402364-00100004

**Simon Péter**
értékbecslő
névjegyzékszám:24/2010

**Mellékletek:**

- képek, térképek — **Kelt:** 2022. augusztus 17., szerda
- területkimutatás — 2022. augusztus 19., péntek
- tulajdoni lap (kötelező) — 2022. augusztus 18., csütörtök
- térképmásolat — 2022. augusztus 18., csütörtök
- alaprajz — 2022. augusztus 17., szerda

# TERÜLETKIMUTATÁS

| Helyiségek | Alapterület [hasznos m2] | Módosító tényező | Hasznos terület [m2] |
|---|---|---|---|
| **Pinceszint** | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| ***Összesen:*** | ***0,00*** | | ***0,00*** |
| | | | |
| **Földszint** | | | |
| Konyha | 8,88 | 100% | 8,88 |
| Előtér | 4,34 | 100% | 4,34 |
| Szélfogó | 4,06 | 100% | 4,06 |
| Mosókonyha | 1,90 | 100% | 1,90 |
| Tároló | 1,44 | 100% | 1,44 |
| Szoba 1. | 12,54 | 100% | 12,54 |
| Szoba 2. | 18,11 | 100% | 18,11 |
| Szoba 4. | 22,14 | 100% | 22,14 |
| Étkező | 34,97 | 100% | 34,97 |
| Szoba 5. | 17,43 | 100% | 17,43 |
| Szoba 6. | 13,41 | 100% | 13,41 |
| Tároló | 5,78 | 100% | 5,78 |
| Tároló | 5,68 | 100% | 5,68 |
| Tároló | 11,98 | 100% | 11,98 |
| Előtér | 8,28 | 100% | 8,28 |
| Mosdó | 3,28 | 100% | 3,28 |
| Wc | 6,22 | 100% | 6,22 |
| Folyosó | 1,57 | 100% | 1,57 |
| Zuhanyzó | 4,91 | 100% | 4,91 |
| Wc | 6,80 | 100% | 6,80 |
| Közlekedő | 7,49 | 100% | 7,49 |
| Folyosó | 2,47 | 100% | 2,47 |
| Zuhanyzó | 5,93 | 100% | 5,93 |
| Közlekedő | 13,00 | 100% | 13,00 |
| Szoba 3. | 21,99 | 100% | 21,99 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| ***Összesen:*** | ***244,60*** | | ***244,60*** |
| | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Alapterületek összesen (kerekítve):** | **244,60** | | **244,60** |

| | |
|---|---|
| **Az értékelés során figyelembe vett hasznos alapterület [m$^2$]:** | **244,60** |

**Megjegyzés:**

nincs

| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

## KÉPEK

Környezet

Homlokzat

Homlokzat

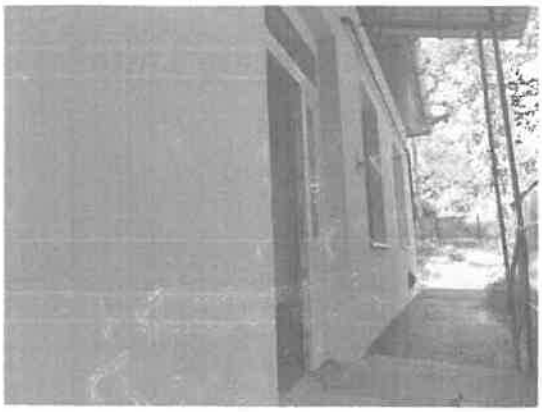
Homlokzat

Homlokzat

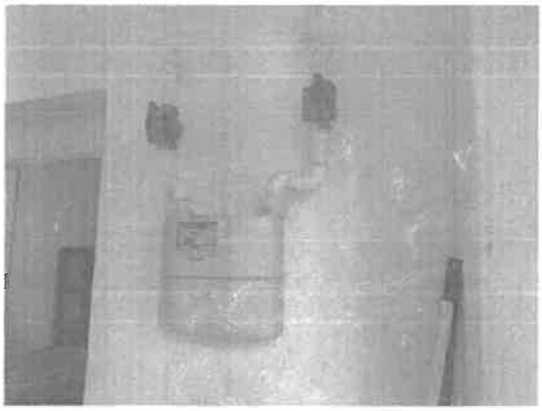
Homlokzat

| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

## KÉPEK



Bejárat



Gázóra

Közlekedő

Szoba

Szoba

Szoba

| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

## KÉPEK

Szoba

Mosdó

Villanybojler

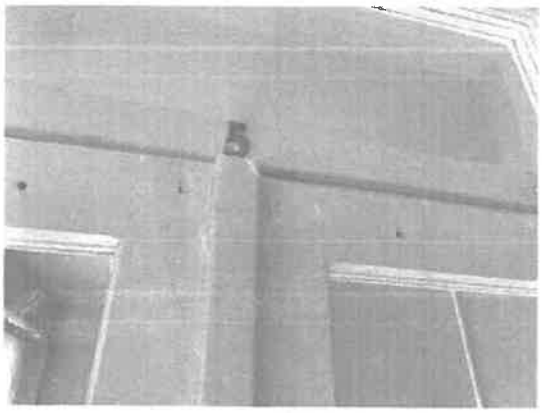
Zuhanyzó

Wc

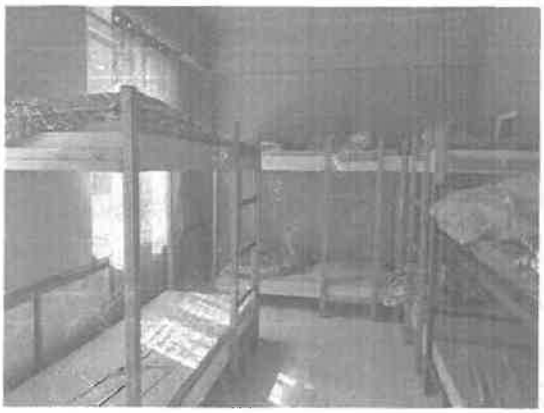
Étkező

| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

## KÉPEK

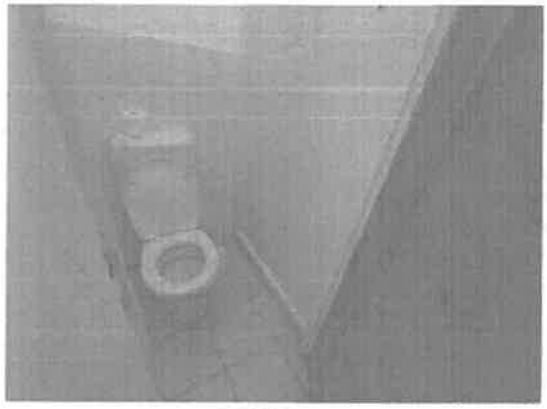


Szoba



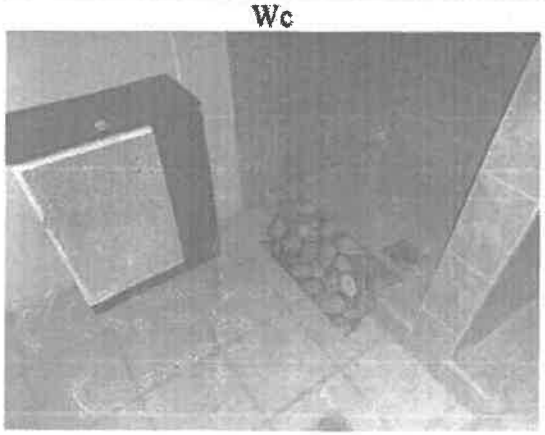
Szoba

Étkező



Wc

Wc



Zuhanyzó

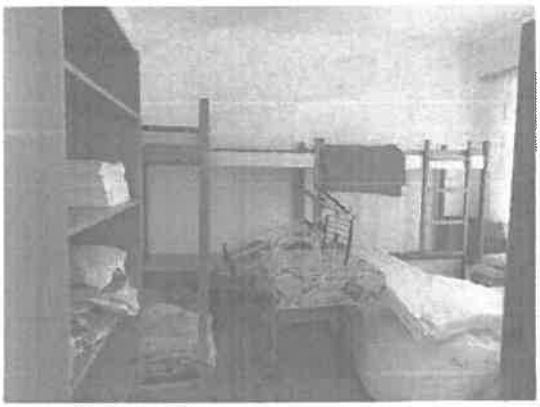
| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

## KÉPEK

Konyha

Előtér

Szoba



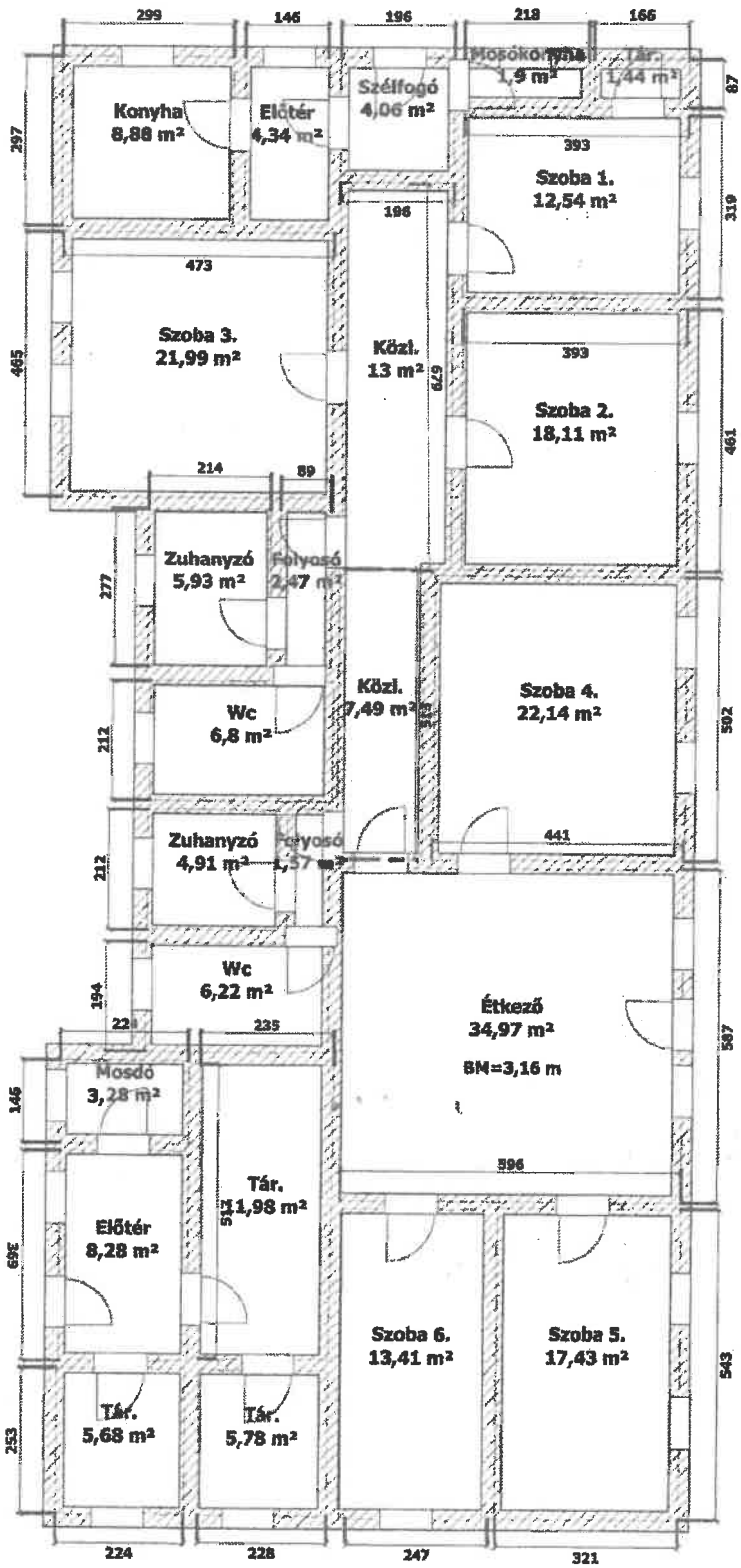
Szoba

Tároló

Tároló

| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

# ALAPRAJZ



| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

# TÉRKÉPMÁSOLAT

Zala Megyei Kormányhivatal
Letenye 8868 Kossuth u.10.

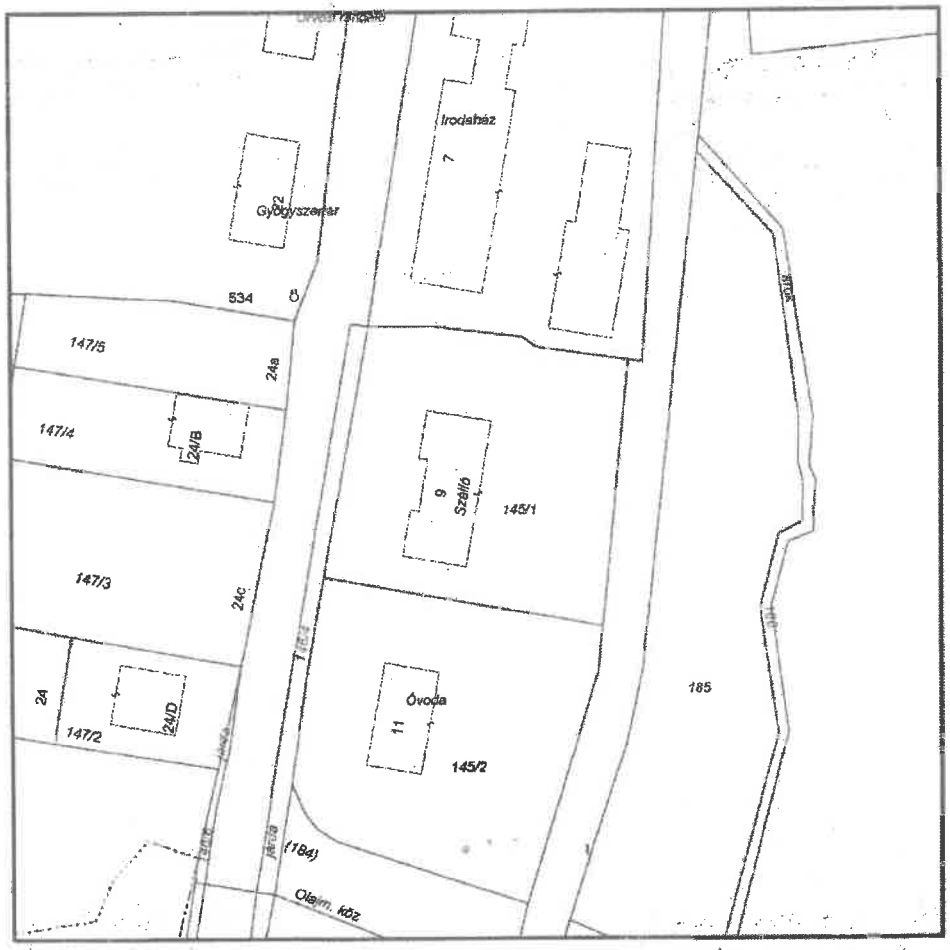
## Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.08.18 11:32:44

Helyrajzi szám: BÁZAKERETTYE belterület 145/1

Megrendelés szám: 1766597/6/2022

Méretarány: 1 : 1000




A térképmásolat méretek levételére nem használható!

| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

# TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Letenye 8868 Kossuth u.10.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat
Megrendelés szám: 1766578/6/2022
2022.08.18

BÁZAKERETTYE Szektor : 53

Belterület 145/1 helyrajzi szám

8887 BÁZAKERETTYE Fő út 9. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 2436 (m2) törlő határozat: 31227/2010.04.01

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv k.fill. | alrészhely adatok tér. a m2 | kat.jöv k.fill |
|---|---|---|---|---|---|
| . Kivett szálló, udvar | 0 | 2436 | 0 | | |

2. bejegyző határozat: 32094/2009.06.16
   Rendeltetés megváltoztatása.

3. bejegyző határozat: 31227/2010.04.01
   Rendeltetés megváltoztatása.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 32094/2009.06.16
   eredeti határozat: 32955/1999.04.20
   jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 32955/199[illegible]
   jogállás: tulajdonos
   név: BÁZAKERETTYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 8887 BÁZAKERETTYE Fő utca 4
   törzsszám: 15432010

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32094/2009.06.16

   Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán alakítva a 145 hrsz.-ú ingatlanból.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

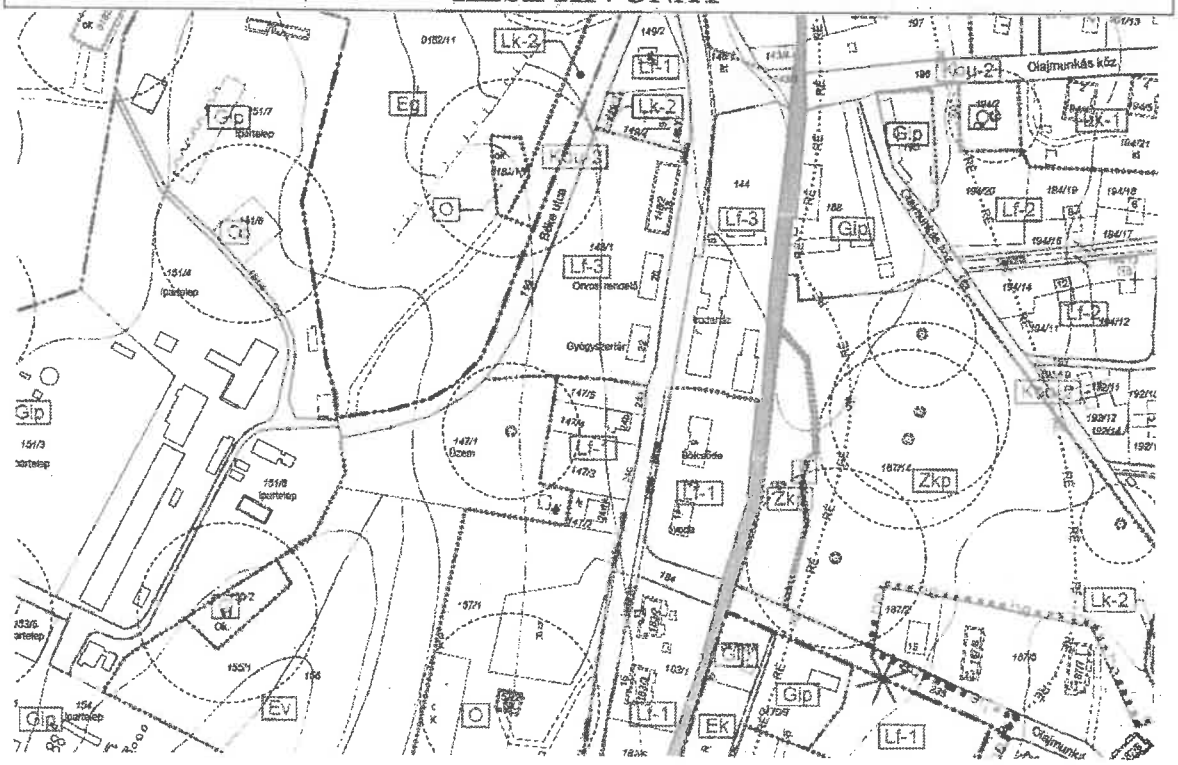
## TELEPÜLÉS TÉRKÉP

## MŰHOLDKÉP

| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

## E-KÖZMŰ TÉRKÉP

## HÉSZ KIVONAT



| | |
|---|---|
| **Ingatlan címe:** | **8887 Bázakerettye, Fő út 9.- MELLÉKLET** |
| **Hrsz:** | **145/1** |

SIMON PÉTER e.v.
Zalaegerszeg, Kosvai út 18.
Adószám: 6.0037501-1-40
Tyfly sz.: 8361114
2309-00402364-00100004

***Falusias lakóterület* (Lf)**

**9.** § (1) A területen a (4) bekezdésében meghatározott feltételekkel az OTÉK 14.§ szerint megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) Az **Lf-1** jelű építési övezetben a kialakult beépítési vonal megtartható.

(3) A területen csak magastetős (38°- 42° tetőhajlású) épületek helyezhetők el.

(4) Lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 4.5 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.

(5) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

| | | |
|---|---|---|
| **Lf-1 jelű építési övezet** | | |
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | K - 800 | m2 |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | K - 16 | m |
| A beépítési mód | O, SZ | |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság | K - 5.5 | m |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |
| Szintterület mutató (telekre vonatkoztatva) | 0.5 | |
| Előkert legkisebb mérete | K-5.0 | m |
| Oldalkert legkisebb mérete | K-3.5 | m |
| Hátsókert legkisebb mérete | K-6.0 | m |

**FELHÍVÁS ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VERSENYEZTETÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE**

**8887 Bázakerettye, Fő út 9. Erdei szálló**

1. **Bevezetés**

1.1. Bázakerettye Község Önkormányzata (8887 Bázakerettye, Fő út 4, a továbbiakban: Ajánlatkérő) a *15/2023.(I.26.)* számú képviselő-testületi határozata alapján a jelen egyfordulós pályázati felhívásban foglalt feltételek és célkitűzések keretei között értékesíteni kívánja a kizárólagos tulajdonában álló, Bázakerettye belterület 94 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, jelenleg kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanon található háromlakásos ingatlant (természetben: **8887 Bázakerettye, Fő út 9.** a továbbiakban: Ingatlan). Az értékesítésre egyben kerül sor, részajánlat nem tehető.

1.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése és a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdése alapján az Ingatlan értékesítése versenyeztetési eljárás útján történik az összességében legkedvezőbb (a vételár és a hasznosítás feltételeit, mint értékelési szempontokat vizsgálva) ajánlatot előterjesztő Pályázó vagy Pályázók számára.

2. **Az ingatan adatai**

2.1. Az Ingatlan természetben a 8887 Bázakerettye, Fő út 9. szám alatt található.

2.2. Az Ingatlan teljes területi nagysága: 2436 $m^2$, felépítmény hasznos alapterülete: 245 $m^2$

2.3. Az Ingatlan jellege: kivett szálló, udvar

2.4. Az ingatlan körbekerített terület.

2.5. Az Ingatlan közműellátottsága: összközműves.

2.6. Az Ingatlan per- és igénymentes, az Nvt. alapján a Magyar Állam elővásárlási jogosult.

2.7. Az Ingatlant adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

3. **Értékesítési információk**

3.1. Pályázó az Ingatlan vételárát egy összegben, valamint nettó Ft/négyzetméter áron is köteles megjelölni.

3.2. Az eladásra kerülő ingatlanokért az összességében megajánlható minimális ár bruttó 20.000.000 Ft. A jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.

3.3. A vételárat a hasznosítás jellegéből adódóan általános forgalmi adó terhelheti.

3.4. A vételárat magyar forint (HUF) pénznemben és nettó összegben kell meghatározni.

4. **A pályázati eljáráson való részvétel feltételei**

4.1. A pályázati eljárásban azon Pályázó tehet (a pályázati felhívásban foglalt további feltételek teljesítését meghaladóan) érvényesen ajánlatot, amely:

a) az Nvt. 13. § (2) bekezdésében foglalt követelménynek megfelelően az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerint „átlátható szervezet";

b) devizabelföldi természetes személy, jogi személy vagy egyéni vállalkozó;

c.) Ajánlatkérő felé nem áll fenn lejárt tartozása.

4.2. Az ajánlat formai és tartalmi követelményei:

4.1.1. Az ajánlatot tartalmazó borítékon az alábbi hivatkozást kell feltüntetni: **„Pályázati ajánlat a 8887 Bázakerettye, Fő út 9. önkormányzati ingatlan megvételére és hasznosítására. TILOS felbontani az előírt időpont előtt! "**

4.1.2. Pályázónak az ajánlat minden oldalát cégszerűen alá kell írnia.

4.1.3. A benyújtott pályázatnak érvényességi kellékként tartalmaznia kell:

a) a pályázó nevét, székhelyét;

b) a pályázó postai, elektronikus és telefon elérhetőségeit;

c) a pályázó rövid bemutatását;

d) a vételárat;

e) a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltétel és tájékoztatás megismeréséről, tudomásul vételéről és elfogadásáról szóló nyilatkozatot (külön okiratba foglalt 3. számú mellékletként);

f) az ellenszolgáltatás teljesítésének módját és ütemezését;

g) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;
h) a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlattételi kötöttségre vonatkozó kötelezettségvállalást (külön okiratba foglalt 4. számú mellékletként);
i) az Ingatlanon a jelen pályázati felhívásban meghatározottak szerinti célhoz kötöttség keretében végezni tervezett beruházás és gazdasági tevékenység bemutatását.

4.3. Ajánlati biztosíték: Ajánlatkérő ajánlattételi biztosítékot nem kér, de pályázó vételi szándékát köteles fenntartani a kiírás 7.3. pontja szerint.

**5. Az ajánlat benyújtása**

5.1. Az ajánlat beérkezési határideje: 2023.03.30. (csütörtök), 12:00 óra.
5.2. A beérkezési határidőn túl érkező ajánlat érvénytelen.
5.3. A pályázó a pályázatot zárt borítékban, jelen pályázati kiírásban 4.2.1. pontban megjelölt azonosító jelzéssel ellátva, egy eredeti és két másolati példányban magyar nyelven terjesztheti elő érvényesen postai úton, személyesen vagy meghatalmazottja útján a Bázakerettye Község Önkormányzata 8887 Bázakerettye, Fő út 4. címen (személyesen a Hivatalban). A postai úton előterjeszteni kívánt pályázat esetén a Pályázó kockázata, hogy a pályázat határidőben beérkezzen.
5.4. Hiánypótlás
5.5. Ajánlatkérő az egyszeri és csak az alaki hibák orvosolására szolgáló, kizárólag felhívásra (e-mail útján) történő és 5 napos határidőhöz kötött hiánypótlás lehetőségét biztosítja.

**6. Az ajánlatok bontása**

6.1. Az ajánlatok bontásának helye és időpontja: Bázakerettye Község Önkormányzata 8887 Bázakerettye, Fő út 4. Polgármesteri iroda, 2023.03.30.(csütörtök) 12:30 óra.
6.2. Az ajánlatok bontásánál Ajánlatkérő és a Pályázók (Pályázók törvényes képviselője vagy teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt meghatalmazottja) lehetnek jelen.
6.3. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

**7. A Pályázó ajánlati kötöttsége**

7.1. A Pályázó Ptk. 6:75. §-a szerinti ajánlati kötöttsége a pályázata bontásával beáll.
7.2. Az ajánlati kötöttség beálltát követően a Pályázó az ajánlatát nem módosíthatja, illetve azt csak az ajánlati biztosíték elvesztésének ódiumával vonhatja vissza.
7.3. Pályázó a nyertességét megállapító érdemi határozat meghozatalát követő 150 napig kötve marad az ajánlatához.
7.4. Feloldja a Pályázó ajánlati kötöttségét:
7.4.1.a pályázati eljárás eredménytelenségének a kimondása;
7.4.2.a pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánítása;
7.4.3.az ajánlata érvénytelenné nyilvánítása.

**8. A pályázatok értékelése**

8.1. A pályázatokat Ajánlatkérő által létrehozott legalább 3 fős bizottság a bontást követő 3 naptári napon belül érvényességi és tartalmi szempontból értékeli, és az elbírálásra vonatkozó javaslat indokolásával a döntéshozó részére előterjeszti.
8.2. A döntéshozó a pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, mely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A döntéshozó az érdemi döntést követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül, írásban közli a Pályázókkal.
8.3. A vételár a hasznosításra adott ajánlattal, továbbá a pályázati felhívásban foglaltakat összevetve és összességében kerül értékelésre.
8.4. Ajánlatkérő jogosult, de nem köteles a nyertes mellett másodlagos nyertes kihirdetésére.
8.5. Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat érvénytelenné nyilvánítására indoklás nélkül.

**9. A szerződéskötés**

9.1. Ajánlatkérő az Ingatlan vonatkozásában a nyertes Pályázóval a nyertes pályázatában a hasznosításra vállalt kötelezettségek keretei között és annak megfelelően köt adásvételi szerződést.

9.2. A jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek és tényállás az ingatlan adásvételi szerződés tartalmi elemeit alkotják.

**10. Egyéb feltételek**

10.1. A nyertes Pályázó a vételár teljes megfizetését követően birtokba veheti az Ingatlant azzal, hogy a tulajdonjog átszállásának (földhivatali bejegyzésének) esetleges akadálya vagy lehetetlenülése esetén az Ingatlanon vagyoni ráfordítással történő beruházást az eredeti állapot helyreállítási kötelezettségével és Ajánlatkérővel szembeni kártérítési igény nélkül, saját felelősségére és kockázatára végezhet.

10.2. Az Ingatlan bármikor megtekinthető.

10.3. További információ az alábbi személytől és elérhetőségeken kérhető: Csatlós Csilla polgármester, tel.: +36 30/288-36-16 e-mail. csatlos.csilla@bazakerettye.hu

10.4. Az Ingatlan adásvételével és tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket (vagyonszerzési illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes Pályázó viseli.

10.5. Ajánlatkérő (érvényes ajánlatok esetében is) fenntartja magának azt a jogot, hogy a versenyeztetést annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa és egyik Pályázóval se kössön szerződést. A Pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén Ajánlatkérővel szemben semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.

10.6. Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése szerint előzetesen kiköti legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Pályázóval szemben a szerződés megkötésének megtagadási jogát.

10.7. A pályázati felhívás iratanyagának megküldése elektronikus úton történik, azért díjat nem kell fizetni.

10.8. A pályázati eljárásra az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2012(IV.26.) önkormányzati rendelete, nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény az irányadó.

**Bázakerettye Község Önkormányzata**

Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal
Ert.: 2023. 05. 11.
Sokr.: BK/247-/2023
Elkérdi: dr. Deschk: Tétel: —

**Ingatlan vételi**

**AJÁNLAT**

**Bázakerettye Község Önkormányzati Testülete**

8887 Bázakerettye, Fő út 4.

Csatlós Csilla polgármester részére

Alulírott **Horváth Orsolya Edit EV.** (asz.: ; th.: 8887 Bázakerettye, Béke út 14.) 2023. április 18.-án a Jófogáson meghirdetett Turisztikai szálláshelyet (cím 8887 Bázakerettye, Fő út 9.), megtekintett állapotban, vállalkozásom **17.500.000,- azaz tizenhétmillió-ötszázezer forintért** tudná megvásárolni, amit Széchenyi Hitel Max+ támogatással tudnék kifizetni 2023. június 30.-ig.

Amennyiben én nyerem el a megvásárlás lehetőségét, a szállót továbbiakban is szálláshelyként szeretném üzemeltetni.

Vételi szándékomat 2023. május 31.-ig tartom fent.

Bázakerettye, 2023.május 11.

Horváth Orsolya Edit
9400 Sopron, József Attila utca 30.
Adószám:
Nyilv.tart.:

.....

Horváth Orsolya Edit

Tisztelt Önkormányzat, Jegyzőnő!

Tárgy: Bázakerettye / Bóza, Majori út 9 hsz.
Kérelmező: Tóth Károlyné, Majori út 10. hsz.

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a szomszéd terület, szíveskedjek átvizsgálni, ugyanis 1 ével ezelőt Önök felszólítása / a romos 2 db kukorica Goré lebontását, ugyis a kongla és a spájz ablaka, arra az oldon van mind kettő. Ez megis történt, de még most nagyobb bűz, ami elviselhetetlen, a rothadó ~~szm~~ szemét kupacok, a tégla törmelékek, az kb. 1,5 méter gaz, ugyanis Önök felszólítottók, a romos épület lebontását, ez félig történt meg, ez által a rothadó tégla, a rengeter patákos kb. az méregtől 10 db-ot a kiscitám ide is hozott a bejárati ajtohoz kb. 3 kg lelehet. A lebénult férjemnek kell 4-5 métert kaszálni, a ház elejétől az erdő végéig, amit rendszeresen gyomirtomuz a nyolíjanból / de már a férjem azi rokkant ugyanis bal oldalára bénult 1976 óta. Én mint a feleségé ysuzsa, a vereték-nesen mindzét csipő protézis, hasmutétten, kóztör, főleg 1975-től a Nagyrainsai Kórházban kezdtem, az Általános Selészet, majd Rózetben, itt a furlú és Társközségben, A lányos Kolaegesszegen él, és a 10 éves lány unokánok harajönnek / ők 2 ej vizslapasz 23-ban lakik és a ~~H~~ Rendelőintézben, de Diplomás ápolonő, Vémolő. →

és régül modern Szatomban dolgozik,
az ünokám kétnyelvű (Petőfi Iskolában tanul.
Hála az égnek, és a Jó Istenek, hogy kitő
ugrás a kétnyelvű Iskolában versenyekre,
modertárca, perfekt beszél angolul,
mondja neken amikor eljön, és a fiamól
a kétfiú, az Önéresfiú Immunos Kurorbetey
fülműtetje volt (rosszindulatú, Orosok
szerint a fiamtól örökte, a fiamat szabelcs.
kinjár őt agyadagavattal, fülműtétje
eséjünk sincs hogy sejitsen, főleg a
a büzös szomszéd területen.

Kérem az ügyet rendezni, és ne csak
lérben kaszágon (a mama és Papa milliárdo-
ik voltak jok., ha egyszer a három ünoka
örölte a biztokat, az Turizmus - meg is
jegyezték hogy ilyet szép (biztokat területen
az egész MO-on nem is láttók.
Felhívon a Tisztet Ileteségeket, az ügyemet
kivizsgálni. Igy ilyen környezetben az
ünokák, a betegek (fim-a betegek unokák
a friss büzös környezetben élni, azt hiszen
az ~~adónk~~ adót köreteli tudják, biztositsanak
megfelelő friss levegőt, még eséjük, se
lenne elandi az egyszintes házal, de falun
élő, biztos, higyó tana a kb. 20 m az a
ronda fekető, a hogy dög patkányok a csúnyi
Szíveskedjék az ügyet, kivizsgálni. Szíveskedjenek,
tájékoztattni. Ao 2023. máj 08. Bk. Tisztelettel Tóth Kázs

MNV | MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

DRTI - ZALAEGERSZEGI IRODA

Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal
Érk.: 2023. 05. 12.
Szám: BK/525-2/2023
Kiadta: Dr. Zsoldi Karolina | Melléklet:

Iktatószám: MNV/01/ 20237 /1/2023.
*Kérjük, válaszlevelében szíveskedjen iktatószámunkra hivatkozni.*
Ügyintéző: dr. Csajkás Márton
Telefon: (06-1) 298-8296; (06-1) 298 8598

**Csatlós Csilla Polgármester Asszony**
részére

**Bázakerettye Község Önkormányzata**

Bázakerettye
Fő út 4.
8887
**HIVATALI KAPURA TOVÁBBÍTANDÓ!**
**RÖVID NÉV: BAZA**
**KRID KÓD: 452081911**

**Tárgy:** Tájékoztatás a Bázakerettye, belterület 78/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni hányadára vonatkozó ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelem kapcsán

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Köszönettel megkaptuk a BK/525-2/2023. ügyiratszámú megkeresésüket, amelynek mellékletét képezi a 44/2023. (III.13.) számú képviselő-testületi határozat (továbbiakban: Határozat).

A Határozat alapján kezdeményezik a Magyar Állam 1168/1240 tulajdoni hányadában lévő és a Nagykanizsai Ingatlankezelő és Közvetítő Vállalat kezelésében álló Bázakerettye, belterület 78/3 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar" megnevezésű, természetben 8887 Bázakerettye, Néphadsereg utca 78/3 hrsz. „felülvizsgálat alatt" található 1240 m² méretű ingatlanik(aszt MNV/01/20237/1/2023 1168/1240 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
Ezen Ingatlan vonatkozásában a kérelem előzetes vizsgálata alapján, kérem engedje meg, hogy az alábbiakról tájékoztassuk:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: **Nvt.**) 13.§-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga **helyi önkormányzat javára** – *törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt **feladatai elősegítése érdekében*** – **ingyenes átruházható.** A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) tartalmazza.

A kérelem beérkezését követően az MNV Zrt. a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést megvizsgálja abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jogszabályokban előírt alaki-tartalmi kellékeknek. A helyi önkormányzatok és a többcélú kistérségi társulások javára ingyenes átruházható vagyonelemek összesített bruttó forgalmi értéke a Vtv. 36. § (4) bekezdése szerint nem haladhatja meg a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. tv. 5. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott éves keretösszeget (20 milliárd Forint).

Tájékoztatom, Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény, valamint az Nvt. rendelkezéseinek való megfelelés érdekében függetlenül attól, hogy a tulajdonjog ellenérték nélkül történő átruházására kerül sor, független szakértő bevonásával meg kell állapítani az

ingyenes tulajdonba adni javasolt vagyonelemek becsült forgalmi értékét.

Az Ingatlanra vonatkozó vagyonértékelés elkészíttetése kapcsán az alábbi lehetőségek adottak, mellyel kapcsolatban kérem szíves visszajelzését:

- az MNV Zrt. az Önkormányzat költségére elkészítteti a vagyonértékelést, mely várhatóan több időt vesz igénybe;
- vagy az Önkormányzat készítteti el az értékbecslést és azt az MNV Zrt. részére felülvizsgálatra megküldi.

Az értékbecslés elkészítésére bármely megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakértő megbízható, Társaságunk részéről az alábbi – az MNV Zrt. által elvárt szakmai színvonalnak megfelelően dolgozó – ingatlanvagyon értékelő cégeket tudjuk javasolni:

- A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft. (1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32., fsz. 2.)
- City-Form 2000 Kft. (1037 Budapest, Farkastorki út 25/C)

*Tájékoztatom, hogy az MNV Zrt. 2/2023. számú szabályzata szerint, az értékbecslés a szakvéleményben rögzített érvényességi időn belül, de legfeljebb az értékbecslés fordulónapját követő 365 napon belül tekinthető érvényesnek.*

A Vhr. 51. § (2) bekezdésére való tekintettel – nem adható ingyenes tulajdonba olyan vagyonelem, amely valamely állami feladat ellátásához vagy – értékesítése esetén - a költségvetési bevételi irányzatok teljesítéséhez szükséges. Ennek függvényében Társaságunk a vagyonelemek egyedi adottságaira és a piaci viszonyokra való tekintettel határozza meg az ingatlan hasznosításának – vagyongazdálkodási szempontból – leggazdaságosabb formáját.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az MNV Zrt. a vagyongazdálkodási szempontokat figyelembe véve, a térítésmentes tulajdonba adásra irányuló eljárás teljes ideje alatt vizsgálja az érintett vagyonelemek költségvetési szempontból gazdaságos hasznosításának lehetőségeit, folyamatosan nyomon követi a felmerülő elhelyezési igényeket.

Az MNV Zrt. valamennyi szükséges adat birtokában negyedévente teszi meg szakmai javaslatát a vagyonelemek térítésmentes átadására, melyet az állami vagyon felügyeletéért felelős tárca nélküli miniszter útján terjeszt a Kormány elé vagy legfeljebb bruttó 25 millió forint forgalmi értékű ingatlan esetében a Vtv. 36. § (7) bekezdése alapján az MNV Zrt. Igazgatósága az ingyenes tulajdonba adásról negyedévente saját hatáskörben dönt.

Továbbá tájékoztatjuk arról, hogy az MNV Zrt. kifejezetten kéri az ingyenes tulajdonba adás iránti kérelmet benyújtani szándékozót, hogy csak a jövőbeli felhasználással kapcsolatos előírások részletes áttekintését és mérlegelését követően kezdeményezze valamely vagyonelem tulajdonjogának térítésmentes átruházását, mivel az ingyenes tulajdonba adás jelentős – a későbbiekben nem módosítható – alább ismertetett főbb kötelezettségekkel jár az önkormányzatok számára (Nvt. 13. § alapján):

a. Az önkormányzat a nemzeti vagyoni körből ingyenes tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni;

b. Az önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt. felé.

c. Az ingyenes tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az MNV Zrt. kérelmezi. Az elidegenítési tilalom azon személlyel szemben áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.

d. A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

Kezdeményezésüket a Bázakerettye belterület 78/3 hrsz. Ingatlan tekintetében a Zalaegerszegi Iroda előzetesen megvizsgálta, abból a szempontból, hogy megfelel-e a jogszabályokban előírt alaki – tartalmi kellékeknek, továbbá, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Társaság rendelkezésére áll-e érvényes ingatlanforgalmi értékbecslés.

Az Ingatlan tekintetében Társaságunk érvényes forgalmi értékbecsléssel nem rendelkezik, ezért kérjük, hogy jelen levél 2. oldalán, az értékbecslések elkészíttetésére adott lehetőségek közül választani szíveskedjenek, amelyre vonatkozóan várjuk szíves visszajelzésüket. Tájékoztatásul közöljük, hogy az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatosan felmerülő költségek a kérelmezőt terhelik.

Együttműködését köszönjük. Amennyiben a leírtakkal kapcsolatban kérdése merülne fel forduljon hozzánk bizalommal.

Zalaegerszeg, 2023. május 12.

Üdvözlettel:

Cseh Ildikó Digitálisan aláírta: Cseh Ildikó Dátum: 2023.05.12 11:39:42 +02'00'

Cseh Ildikó
műszaki menedzser

Dr. Csajkás Márton Digitálisan aláírta: Dr. Csajkás Márton Dátum: 2023.05.12 11:11:41 +02'00'

dr. Csajkás Márton
vagyongazdálkodási jogi menedzser