

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025.10.16.

Az előterjesztés címe: Javaslat a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlan pályázati úton történő értékesítésére

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2025.10.14.

Meghívott: Szabó Attila ügyvezető, NKI Invest Kft.

Az előterjesztés rövid tartalma: Az önkormányzat tulajdonát képező dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlant az NKI Invest Kft. bérel 2027. január 14-ig. A társaság ügyvezetője 60 millió forint összegű vételi ajánlatot tett az ingatlanra. Jelen előterjesztés javaslatot tesz az ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére.

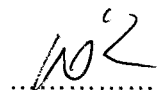
Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyongazdálkodási Osztály

Iktatószám: KP/41339/2025.

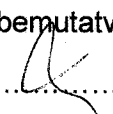
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Szervezeti egység vezető aláírása:

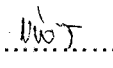

.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

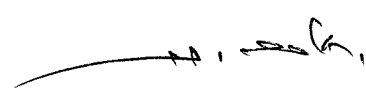
1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.10.07. 

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025. 10.07. 

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:


Javaslat
a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlan pályázati úton történő értékesítésére

Tisztelt Közgyűlés!

1. Előzmények

Az önkormányzat tulajdonát képező dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatti, 9467 m² nagyságú, kivett lőtér megnevezésű ingatlant, a rajta található felépítményekkel együtt 2022. január 15-től 2027. január 14-ig az **NKI Invest Kft. béreli**, sporttevékenység keretében történő lőtérhasználat céljából (**1. sz. melléklet**).

A bérleti szerződés értelmében bérlo 1.300.000,-Ft bérleti díjat fizet évente, két részletben, és köteles az ingatlanon beruházásokat végezni az alábbi ütemezésben és mértékben:

2022. évben bruttó 3.000.000,-Ft

2023-2026. években bruttó minimum 1.000.000,-Ft/év

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **137/2024.(III.21.) határozata alapján az Önkormányzat elismerte az NKI Invest Kft. által 7.014.000,-Ft összegben elvégzett értéknövelő beruházást (2. sz. melléklet)**. A bérleti szerződés 3.4. pontja értelmében a beruházások amortizációval csökkentett ellenértékét a szerződés megszűnésekor Bérbeadó Bérlo részére megtéríti.

2. Vételi ajánlat

Szabó Attila, az NKI Invest Kft. ügyvezetője **60 millió forint összegű vételi ajánlatot** tett az ingatlanra (**3. sz. melléklet**). A társaság 2023. évben már tett egy 40.000.000,-Ft összegű ajánlatot az ingatlan megvásárlására, a tárgyban készített előterjesztést levette naprendjéről a közgyűlés.

Fenyvesi Hedvig független ingatlan vagyonértékelő elkészítette a hivatkozott ingatlan értékbecslését, mely alapján az ingatlan **forgalmi értéke 68.500.000,-Ft (4. sz. melléklet)**. Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az ingaltant 2021. évben az Ordas Bt. 67.250.000,-Ft-ra értékelte.

3. Pályázati kiírás

Amennyiben **az ingatlan bruttó forgalmi értéke meghaladja a 25 millió forintot** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(2) bekezdései és Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete 27. § (1)-(2) bekezdése alapján **az ingatlan elidegenítése csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet**. Az elidegenítés a döntést megelőző 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.

Az ingatlan **elidegenítése kizárólag pályázat útján lehetséges**. A pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötni. Az előkészítő osztály **javasolja az ingatlan értékesítését az értékbecslés szerinti értéken, 68.500.000,-Ft kikiáltási áron**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja szerint a hivatkozott **ingatlan értékesítése áfamentes**. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**.

A pályázati kiírásban az alábbi feltételek kerülnek rögzítésre:

- 1.) A **Magyar Államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg**, így a nyertes ajánlattevővel megkötött adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár.
- 2.) Az **ingatlan az NKI Invest Kft. bérelti 2027. január 14. napjáig 1.300.000,-Ft/év bérleti díjért**. A bérleti szerződés értelmében Bérelő csak a Bérbeadó engedélyével végezhet felújításokat, beruházásokat a szerződés tárgyát képező Bérleményen, mely **beruházások amortizációval csökkentett ellenértékét a szerződés megszűnésekor Bérbeadó Bérelő részére megtéríti. Bérelő 2024. évben 7.014.000,-Ft-ot fordított az ingatlanra, melyet Kiíró elismert.**
- 3.) Nyertes pályázó köteles az adásvételi szerződés hatálybalépése **napjától 5 éven keresztül az ingatlan lőtétként való hasznosításának**, és városi sportegyesületek, sport-szervezetek, egyéni felhasználók részére sportlövészet lehetőségének biztosítását. Ezen kötelezettség biztosítására Kiíró **5 évre szóló visszavásárlási jogot jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba**, Kiíró a visszavásárlás jogát az adásvételi szerződésben meghatározott vételárral azonos vételáron gyakorolhatja.
- 4.) A vételáron felül a **nyertes pályázót terhelik a forgalmi értékbecslés költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési igazgatási szolgáltatási díja**, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződéstervezet, a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodás tervezet előkészítését illetően.
- 5.) A pályázat tárgyát képező **ingatlanok nem részei a kialakított lőállások**, azok Kiíró tulajdonát képező 718/4 hrsz.-ú ingatlanon helyezkednek el. **Kiíró ingyenes használatot biztosít** a pályázati felhívás mellékletét képező helyszínrajzon dőlt vonalazással jelölt terület vonatkozásában a 3.) pontban meghatározott időtartamra és feltételek teljesülése esetén. Az 5 éves időtartam eltelte után nyertes pályázó bérleti díj ellenében használhatja a területet.
- 6.) **A pályázat tárgyát képező ingatlanon található egy 278 m² nagyságú csarnokgarázs megjelölésű felépítmény, amely a Dunaferri Búvár Klub tulajdona.** Amennyiben az ingatlan hasznosítása szempontjából indokolt a felépítmény elbontása, úgy arról a Dunaferri Búvár Klub köteles gondoskodni a Dunaújvárosi Járásbíróság ítéletében megállapítottak alapján.

Releváns jogszabályok

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6. § (8) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az olyan - pályázat alapján megkötött - szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.”

Az Nvtv. 13.§ (1)-(2) bekezdése alapján:

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében **törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni** - ha törvény kivételt nem tesz - **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni **természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.**”

14.§ (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény

(2) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

a) 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2025. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

b) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2025. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet

10. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére egyéb módon történő hasznosítására, kivéve a bérbe vagy használatba adást és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) ingatlan vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján

12. § (1) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű **forgalomképtelen vagyonelem korlátozottan forgalomképes**sé, vagy üzleti vagyonelemmé, a korlátozottan forgalomképes vagyonelem üzleti vagyonelemmé **minősítését követő hasznosításáról – a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével – értékhatártól függetlenül a Közgyűlés határoz.**

13.§ (1) A Közgyűlés hatáskörébe tartozik a forgalomképes vagyon hasznosítása az alábbi esetekben:

a) a forgalomképes ingatlanok tulajdonjogának átruházása és hasznosítása 25 millió Ft értékhatár, vagy Ft/év bérleti díj felett,

27. §1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás (28. §) vagy pályázati eljárás (29. §) útján, az összességében legjobb ajánlatot tevő részére történhet, szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával.

(2) Ha jogszabály másként nem rendelkezik versenytárgyalást, vagy pályázati eljárást kell lefolytatni, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja.

(3) Mellőzhető a versenyeztetés amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot nem haladja meg.

Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

6:224. § [Visszavásárlási jog]

(1) Ha az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek megállapodnak abban, hogy a **vevő visszavásárlási jogot enged a megvett dologra, az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti.**

(2) A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg. Ennek elmulasztása esetén a jogosult a visszavásárlás jogát a dolognak a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével azonos vételáron gyakorolhatja.

Az anyagot tárgyalta a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság.

Bizottságok véleménye:

A bizottság véleményeit a bizottság elnöke a közgyűlésen szóban ismerteti.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2025. (X.16.) határozata

a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlan pályázati úton történő értékesítéséről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megismerte Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatt található, kivett lőtér megnevezésű, 9467 m² nagyságú ingatlant bérlő NKI Invest Kft. (2425 Nagykarácsony, Jókai u. 24.) a bérelt ingatlanra vonatkozó 60 millió forint összegű vételi ajánlatát, és úgy határoz, nem fogadja el az ajánlatot és nem támogatja az ingatlan elidegenítését az ajánlott vételáron.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy nyilvános pályázat útján értékesíti az önkormányzat tulajdonát képező és az NKI Invest Kft. által bérelt dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatt található, kivett lőtér megnevezésű, 9467 m² nagyságú ingatlant jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívásban rögzítettek szerint. Az induló kikiáltási ár 68.500.000,-Ft (áfa-mentes)

A pályázati felhívásban szerepelnie kell az alábbi kitételeknek:

1.) A Magyar Államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg, így a nyertes ajánlattevővel megkötött adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár.

2.) Az ingatlant az NKI Invest Kft. bérel 2027. január 14. napjáig 1.300.000,-Ft/év bérleti díjért. A bérleti szerződés értelmében Bérlő csak a Bérbeadó engedélyével végezhet felújításokat, beruházásokat a szerződés tárgyát képező Bérleményen, mely beruházások amortizációval csökkentett ellenértékét a szerződés megszűnésekor Bérbeadó Bérlő részére megtéríti. Bérlő 2024. évben 7.014.000,-Ft-ot fordított az ingatlanra, melyet Kiíró elismert.

3.) Nyertes pályázó köteles az adásvételi szerződés hatálybalépése napjától 5 éven keresztül az ingatlan lőterként való hasznosításának, és városi sportegyesületek, sportszervezetek, egyéni felhasználók részére sportlövészet lehetőségének biztosítását. Ezen kötelezettség biztosítására Kiíró 5 évre szóló visszavásárlási jogot jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba, Kiíró a visszavásárlás jogát az adásvételi szerződésben meghatározott vételáron gyakorolhatja.

4.) A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik a forgalmi értékbecslés költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési igazgatási szolgáltatási díja, valamint a nyertes pályázó által meg-

bízott jogi képviselő megbízási díja a visszavásárlási jogot is tartalmazó adásvételi szerződés előkészítését illetően.

5.) A pályázat tárgyát képező ingatlannak nem részei a kialakított lőállások, azok Kiíró tulajdonát képező 718/4 hrsz.-ú ingatlanon helyezkednek el. Kiíró ingyenes használatot biztosít a pályázati felhívás mellékletét képező helyszínrajzon dőlt vonalazással jelölt terület vonatkozásában a 3.) pontban meghatározott időtartamra és feltételek teljesülése esetén. Az 5 éves időtartam eltelte után nyertes pályázó bérleti díj ellenében használhatja a területet.

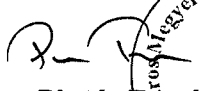
6.) A pályázat tárgyát képező ingatlanon található egy 278 m² nagyságú csarnokgarázs megjelölésű felépítmény, amely a Dunaferri Búvár Klub tulajdona. Amennyiben az ingatlan hasznosítása szempontjából indokolt a felépítmény elbontása, úgy arról a Dunaferri Búvár Klub köteles gondoskodni a Dunaújvárosi Járásbíróság ítéletében megállapítottak alapján.

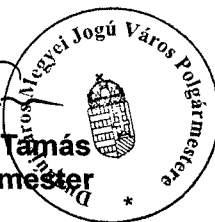
3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja jelen határozat 1. számú mellékletét képező pályázati kiírás megjelentetését, egyúttal felkéri a polgármestert a pályázati kiírásnak a Dunaújváros című lapban, az önkormányzati honlapon, valamint az önkormányzati hirdetőtáblán való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére, továbbá jelen határozat közzétételére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közzétételére és a pályázati kiírás megjelentetésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

Dunaújváros, 2025. október 16.


Pintér Tamás
polgármester



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező, dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatt található, kivett lőtér megnevezésű, 9467 m2 nagyságú ingatlan értékesítésére nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről 15/2015. (V.22) önkormányzati rendelet és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025.(X.16.) határozata alapján.

Az ingatlan adatai:

Cím:	2400 Dunaújváros, Lőtér út 717. hrsz.
Helyrajzi szám:	717 hrsz.
Alapterület:	9467 m2
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan a helyi építési szabályzat szerint beépítésre szánt **különleges rekreációs területen K-R építési övezetben található**. A beépítési mód szabadon álló, a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m2, a beépítettség legnagyobb mértéke 20%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 8 m.

1. Az ingatlant az NKI Invest Kft. béreli 2027. január 14. napjáig 1.300.000,-Ft/év bérleti díjért. A bérleti szerződés értelmében Bérlő csak a Bérbeadó engedélyével végezhet felújításokat, beruházásokat a szerződés tárgyát képező Bérleményen, mely **beruházások amortizációval csökkentett ellenértékét a szerződés megszűnésekor Bérbeadó Bérlő részére megtéríti. Bérlő 2024. évben 7.014.000,-Ft-ot fordított az ingatlanra, melyet Kiíró elismert.**

2. A pályázat tárgyát képező ingatlanok nem részei a kialakított lőállások, azok Kiíró tulajdonát képező 718/4 hrsz.-ú ingatlanon helyezkednek el. Kiíró ingyenes használatot biztosít a pályázati felhívás mellékletét képező helyszínrajzon dőlt vonalazással jelölt terület vonatkozásában a Pályázati feltételek 6. pontjában meghatározott időtartamra, és az ott meghatározott hasznosításra vonatkozó kötelezettségek teljesülése esetén. Az 5 éves időtartam eltelte után nyertes pályázó bérleti díj ellenében használhatja a területet.

3. A pályázat tárgyát képező ingatlanon található egy 278 m2 nagyságú csarnokgarázs megjelölésű felépítmény, amely a Dunaferri Búvár Klub tulajdona. Amennyiben az ingatlan hasznosítása szempontjából indokolt a felépítmény elbontása, úgy arról a Dunaferri Búvár Klub köteles gondoskodni a Dunaújvárosi Járásbíróság ítéletében megállapítottak alapján.

4. Az ingatlan induló kikiáltási ára:	68.500.000,-Ft
Pályázati biztosíték:	6.850.000,-Ft

5. A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik a forgalmi értékbecsülés költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési igazgatási szolgáltatási díja, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja a visszavásárlási jogot is tartalmazó adásvételi szerződés előkészítését illetően.

6. A pályázat tárgyát képező ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

7. A pályázatot kizárólag postán, zárt borítékban, Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Jogi és Vagyonkezelési Osztályára (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.) címezve, ajánlott levélben, a **„dunaújvárosi 717 hrsz.-ú ingatlan pályázata” jelíggel** ellátva kell benyújtani.

8. A pályázó köteles a pályázatban megjelölt **kikiáltási ár 10%-ának** megfelelő összegű **pályázati biztosítékot** a pályázaton való részvételhez befizetni Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata költségvetési elszámolási számlájára (K&H Bank 11736037-15361363-00000000). A befizetésről szóló banki igazolást eredeti példányban a pályázathoz csatolni szükséges.

9. A pályázatnak tartalmaznia kell az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó **pályázati ajánlati összeget, az ajánlattevő azonosító adatait** (név, lakcím, levelezési cím, cég neve, székhelye, képviselő neve, eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány, 30 naptári napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, KSH azonosító szám), a vételár szerződéskötésnél leírtak szerinti kiegyenlítésének vállalását. A pályázónak a pályázatában megjelölt ajánlati összegre vonatkozóan 60 napig ajánlati kötöttsége van.

10. Az ingatlanra pályázhatnak **természetes személyek, jogi személyek, jogi személyiség nélküli társaságok, szervezetek**. Tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, a nem természetes személy pályázóknak **nyilatkozniuk kell az átláthatóságukról**.

11. Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy **az ingatlanra a megtekintett állapotban nyújt be pályázatot**.

12. Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy **5 éven keresztül az ingatlan lőtétként való hasznosításának**, és városi sportegyesületek, sportszervezetek, egyéni felhasználók részére sportlövészet lehetőségének biztosítását vállalja. Ezen kötelezettség biztosítására Kiíró **5 évre szóló visszavásárlási jogot jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba**, Kiíró a visszavásárlás jogát az adásvételi szerződésben meghatározott vételárral azonos vételáron gyakorolhatja.

13. **Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy az 1-6. pontban foglalt feltételeket megismerte és elfogadja.**

A pályázat postára adásának határideje: 2025. november 15.

Amennyiben több pályázó is azonos vételi ajánlatot tesz, úgy liciteljárásra kerül sor. A liciteljáráson alkalmazott pályázati licitösszeg emelésének mértéke a kikiáltási ár 10%-a. **Az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének lehetőségét a legmagasabb vételárat ajánló nyeri azzal, hogy esetlegesen azonos ajánlati árak esetében a fentebb megjelölt liciteljáráson kialakult végleges legmagasabb vételárat ajánló nyeri.**

Érvénytelen pályázatok:

A Pályázati feltételek 7-13. pontjában foglaltakat nem tartalmazó pályázat, a kikiáltási árnál kisebb összegű ajánlatot tartalmazó pályázat, a pályázat postára adási határideje után postára adott pályázat, illetve nem postai úton benyújtott pályázat, a pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette, az ajánlattevő a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás), a nem természetes személy pályázata, amelyhez az átláthatósági nyilatkozatot nem csatolták, érvénytelennek tekintendő.

A pályázatokat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság bontja a pályázat benyújtási határnapját követő ülésén, majd Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése értékeli és dönt a pályázat

nyerteséről. Azonos ajánlatok esetén történő licitelőjárásra a pályázókat írásban értesíti a pályázat kiírója. A pályázat bontása, illetve értékelése nyilvános.

Szerződéskötés

A nyertes pályázóval Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése döntésétől számított 30 napon belül köti meg a pályázat kiírója a nyertes pályázó jogi képviselője által elkészített a visszavásárlási jogot is tartalmazó adásvételi szerződést azzal a feltétellel, hogy a szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár. A vételárba a pályázati biztosíték összege beszámít, a fennmaradó vételárhátralékot a nyertes ajánlattevő a szerződés fent említett feltétele teljesüléséről szóló közlést követő 8 napon belül köteles megfizetni. Felek a vételár teljes kiegyenlítéséig kérik az illetékes földhivatalt, hogy tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá Kiíró kiköti elállási jogát, amennyiben a vételár a szerződésben meghatározott időpontig nem kerül megfizetésre azzal, hogy vevő tudomásul veszi a pályázati biztosítékot elveszíti, illetve arról lemond. A tulajdonjog átszállását eredményező nyilatkozat kiadása a teljes vételárnak a Kiíró számláján történő megjelenését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 naptári napon belül történik.

Eredménytelen pályázat esetén a pályázati biztosítékot a pályázat kiírója a pályázat elbírálásáról rendelkező közgyűlési döntést követő 15 banki napon belül pályázónak visszautalja, a Kiíró költséget nem számít fel, kamatot nem fizet.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy indokolás nélkül a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá kiköti a szerződés megkötés megtagadása jogát a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján.

További felvilágosítás a Polgármesteri Hivatal, Vagyonkezelési Osztályán kérhető. Az ingatlan megtekinthető, a pályázat megjelenésétől számított 10 munkanapon belül, előzetes időpont-egyeztetés alapján (telefonszám: 25-544-226).

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyonkezelési Osztály**

VINCCELLER Földmérő Kft.
100 Dunaújváros, Gandhi u. 16.
unkaszám: 6 / 2020.

HELYSZÍNRAJZ

a 717 hrsz-ú ingatlanról

M=1:1000

718/4

a

22

DUNAÚJVÁROS

beépítési

terület

Adatszolgáltatás időszaka:
2 / 493 / 2020

718/2

B

717

155

(716)

K

A nyilvántartott területhez képest többletként
(sraffozott rész) használt terület: 4575 m².

Dunaújváros, 2020. 06. 03.

Készítette:

VINCCELLER JÁNOS

Földmérő mérnök

FM igaz. szám: 6602/2014

Ing. rend. szám: 0051/1998

2400 Dunaújváros, Gandhi u. 16.

Vincellér János

Földmérő mérnök

Irány: 0051/1998

Dunaújváros, Gandhi u. 16.

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városház tér 1. statisztikai azonosítószám: 15727000-8411-321-07, adószám: 15727000-2-07, képviseli: Pintér Tamás polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a **NKI Invest Kft.** (székhely: 2425 Nagykarcsony Jókai u. 24., levelezési cím: 2400 Dunaújváros Tisza u. 1., cégszám: 07 09 023831, adószám: 24351094-2-07, Cégjegyzékszám: 07-09-023831, A cég központi ügyintézésének helye: 2400 Dunaújváros, Kőműves utca 7. 3. em. 1.

képviseli: Szabó Attila Ferenc ügyvezető), mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**) (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **dunaújvárosi 717 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett **lőtér** megnevezésű, jelen szerződés 1. számú mellékletét képező tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként feltüntetett földrészlet a rajta található felépítményekkel együtt (továbbiakban: **Ingatlan**). Az ingatlan adatai:

- Földterület, nagysága: 9467 m²
- Önálló, többfunkciós kulturális és sportlétesítmény, hasznos alapterület: 581 m²
- Egyéb, eddig fel nem sorolt építőmérnöki létesítmény (Kerítés), nagysága: 420 m.

Bérbeadó használatot biztosít Bérelőnek a dunaújvárosi 718/4 hrsz.-ú ingatlanon kialakított lőállásokra azzal, hogy a felek megállapodnak, hogy a 718/4 hrsz.-ú és a 717 hrsz.-ú ingatlanokon és a rajtuk található lődombok tekintetében a jelen bérleti szerződést megelőzően esetlegesen keletkezett környezeti terhek alóli mentesítésre a Bérelő nem kötelezhető, vagy akár annak költsége viselésére, emellett Bérelő jogosult a lődombok átalakítására, ha azt a lőtérkénti üzemeltetés biztonságtechnikai feltételeknek való megfelelése szükségessé teszi, azzal, hogy ennek esetleges költségét Bérelő viseli

Felek megállapítják, hogy az Ingatlanon található egy 278 m² alapterületű „csarnokgarázs” megnevezésű felépítmény, amely a Dunaferri Búvár Club tulajdona, és a „csarnokgarázs” által elfoglalt földterület használatáért a klub nem fizet bérleti díjat Bérbeadó részére. Felek megállapodnak, hogy a Dunaferri Búvár Club a Bérelő választása, és igénye szerinti, az építmény által elfoglalt földterület után bérleti díjat fizethet a Bérelő részére, ezen bevétel Bérlőt illeti és Bérelő számlázhatja jelen szerződés alapján, vagy Bérbeadó Bérelő kérelmére eljárást kezdeményez a Dunaferri Búvár Club felépítménye elbontására, illetve szükség szerint erre irányulóan végrehajtási eljárást kezdeményez.

2. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 968/2021.(XI.18.) határozata alapján jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott ingatlant és a hozzá tartozó, ott lévő eszközöket (a továbbiakban: **Bérleményt**) a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, sporttevékenység keretében történő **lőtérhasználat céljából 2022. január 15. napjától 2027. január 14. napjáig**. Birtokba adás napja 2022. január 20., átadás-átvétel jegyzőkönyv felvételével.

3. Bérleti díj fizetés, értéknövelő beruházások vállalása

6

3.1. A bérlet időtartama alatt Bérő évente **bruttó 1.300.000 Ft**, azaz egymillió-háromszázezer forint **bérleti díjat** köteles fizetni Bérbeadó részére, melyet átutalással köteles teljesíteni számla ellenében Bérbeadó OTP 11736037-15361363-00000000 számú bankszámlájára. A bérleti díjba a pályázati biztosíték összege, azaz 500.000,-Ft beszámításra kerül.

3.2. Bérő a bérleti díjat évente 2 részletben, naptári félévenként utólag köteles fizetni, így **minden év június 30. napjáig 650.000 Ft** azaz hatszázötvenezer forint, illetve **minden év december 31. további 650.000 Ft**, azaz hatszázötvenezer forint bérleti díjat fizet a jogviszony időtartama alatt. Az első bérleti díj beérkezésének kezdő időpontja 2022. június 30. napja, a már megfizetett pályázati bánatpénzen felül 150.000 Ft azaz egy-százötvenezer forint.

3.3. Bérő – a bérleti díj megfizetésén túlmenően – köteles a Bérleményen beruházásokat végezni minden teljes bérleti évben, évenként meghatározott mértékben. Felek megállapodása alapján, a **2022. évben végzett beruházás** minimum összege áfával növelten **3.000.000,-Ft** azaz három millió forint áfával növelten, a **2023-2026. időszakban** pedig minimum áfával növelten **évente 1.000.000,-Ft**, azaz egymillió forint áfával növelten, tehát a jelen szerződés megszűnéséig összesen áfával növelten **7.000.000,-Ft**, azaz hétmillió forint áfával növelten összeg. Bérbeadó a beruházásra előteljesítést is elfogad.

3.4. Bérő csak a Bérbeadó engedélyével végezhet felújításokat, beruházásokat a szerződés tárgyát képező Bérleményen, mely beruházások amortizációval csökkentett ellenértékét a szerződés megszűnésekor Bérbeadó Bérő részére megtéríti. Az aktiváláshoz szükséges dokumentumokat Bérő az elvégzett beruházás Bérbeadó általi átvételét követő 15 napon belül köteles Bérbeadónak átadni, ennek hiányában a számviteli törvény szerinti amortizációs kulcs kétszeresét számolja el értékcsökkenésként.

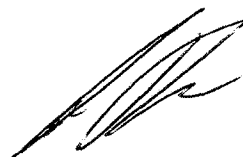
3.5. Felek megállapodnak, hogy Bérő a beruházást megoldhatja saját maga, támogatásból, vállalkozók bevonásával, az egyesületek egyesületi munkájával. Támogatás esetén a beruházás elvégzéséhez tulajdonosi hozzájárulás szükséges.

4. A bérbeadás során Bérő különösen az alábbi kötelezettségeknek köteles eleget tenni:

4.1. Bérőnek a városi sportegyesületek, sportszervezetek, illetve egyéni felhasználók részére a jelen szerződésben szabályozott keretek között biztosítania kell a sporttal való ellátottságot az 1. pontban szereplő sportingatlanban, szolgáltatási díjak ellenében. A díjak megfizetésére a sportlétesítményeket igénybe vevő harmadik személyek, egyesületek kötelesek.

4.2. A hatályos vonatkozó jogszabályoknak megfelelően:

- Tűzvédelmi szabályzat betartása és betartatása, dolgozók tűzvédelmi oktatása, éves tűzvédelmi feladatok maradéktalan végrehajtása, amennyiben jogszabály előírja, tűzvédelmi szabályzat elkészíttetése;
- Egyéni védőeszközökre vonatkozó szabályozás betartása és betartatása, munkavédelmi szabályok;
- Létesítményekre vonatkozó munkabiztonsági és munka-egészségügyi rendelkezések (különösen a 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről) betartása és betartatása;
- óvó- és egészségügyi rendszabályok betartása;



- Amennyiben jogszabály előírja, a létesítmény(ek)re vonatkozó mentési terv évenkénti felülvizsgálata, az Bérlo személyzet számára mentési elméleti és gyakorlati foglalkozások tartása, évente egy alkalommal kimenekítési gyakorlat megtartása, a külső mentő erők bevonásával;
- A Bérlo a lőter üzemeltetéséhez és használatához szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése,
- Az üzemeltetéshez szükséges eszközökön a karbantartási feladatok elvégzése
- a Bérlo a saját fegyvereit a fegyverszobának kialakított helyiségekben a határozott idejű szerződés lejártáig, csak és kizárólag a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően és módon tárolhatja.

4.3. Egyéb kötelezettségek:

- a Bérlemény közműdíjainak és egyéb, az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeknek viselése.
- őrzés-védelmi ellátása, a vagyonbiztonsághoz elengedhetetlenül szükséges mértékben. Az őrzés-védelmi feladatkörben a Bérlemény elegendő kivonuló szolgálattal, a hét minden napján amennyiben szükséges 24 órára kiterjedően ellátott őrzése,
- A jelenlegi sportlétesítmény használati szerződéssel rendelkező sportszervezetek szerződéses állományának áttekintése, módosítása, felmondása, és az ebből adódó jogi és esetleges kártérítési következmények viselése,
- Az átvételt követően a szerződéses feltételek meghatározása a Bérleményt használó egyes sportszervezettel,
- Az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítás kötele. Az üzemeltetésnek teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lenni. A létesítménynek előírászerűen, a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek maradéktalan betartása mellett kell nyitva lennie.
- A Bérlemény valamennyi műszaki rendszere előírászerű működtetésére.
- A Bérlemény működéséhez, üzemeltetéséhez az előírásoknak megfelelő minden feltétel biztosítására, illetve teljesítésére, amelyekre vonatkozó, az üzemeltetéshez szükséges és rendelkezésre álló dokumentációt (szakhatósági engedélyt) Bérlo köteles beszerezni,
- A Bérlemény valamennyi részének megfelelő tisztán tartása, illetve használatra alkalmas állapotban tartása - beleértve a zöldterületek gondozását, a téli hóeltakarítást és síkosság mentesítést is, továbbá a keletkezett hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról való gondoskodást.
- A reklámfelületek felhasználásával kapcsolatosan az Bérlo szabadon rendelkezhet. A reklámfelületek bérbeadásából származó összeg Bérlot illeti.
- Bérlo köteles a Bérleménnyel összefüggő terheket viselni, a közüzemi szolgáltatások díját és egyéb fizetési kötelezettségeket határidőben teljesíteni. Bérlo köteles a közüzemi szolgáltatókkal saját nevére szóló szolgáltatási szerződést kötni.

5. A Bérlemény és az átadott eszközök (ingóságok) állagmegóvása, nyilvántartása, pótlása, tulajdonjoga:

- A Bérleményben található eszközöket (ingóságokat) Bérbeadó leltár alapján, átadás átvételi jegyzőkönyvben (2. Számú melléklet), továbbá a rendeltetészerű használatot igazoló felvétellel rögzítetten köteles az Bérlo birtokába adni, aki a jogviszony megszűnésekor a visszaadás során ugyanígy köteles eljárni.





- Bérlet az átvett ingóságok tekintetében állagmegóvási/pótlási/kicserélési kötelezettség terheli.
- Bérlet köteles a Bérletet rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával, használni, karbantartani. Bérlet köteles a Bérlet állagát megőrizni és köteles saját költségén gondoskodni a bérlet tisztán tartásáról, a megsemmisült, megrongálódott, eltűnt eszközök javításáról, vagy cseréjéről, a Bérlet beriasztásáról, a füves terület gondozásáról, a használattal együtt járó hibákat kijavítani, valamint köteles a Bérletre vonatkozó felelősségbiztosítást megkötni.
- Bérlet eseti/ideiglenes rendezvények megtartása miatt szükséges építésen kívül a Bérlet földterületén más építést – kivéve, ha rendelkezik erre nézve a Bérlet előzetes, írásos engedélyével - nem végezhet, az emelt ideiglenes építmények elbontási kötelezettsége Bérletet terheli legkésőbb a szerződés megszűnésének napján.
- Felek rögzítik, hogy Bérlet a feladat ellátása során alvállalkozó(k) igénybevételeire jogosult, akként, hogy Bérlet az igénybe vett alvállalkozó(k)ért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Bérlet köteles felelősséget vállalni továbbá azért, hogy az alvállalkozók eleget tesznek a feladathoz kapcsolódó valamennyi szerződéses és jogszabályi kötelezettségnek.

6. A felek jogai és kötelezettségei

6.1. Bérlet köteles minden, a jelen szerződésben meghatározott tevékenysége során a mindenkor hatályos valamennyi magyar, továbbá amennyiben az adott esetben ilyen fennáll, akkor Európai Unió, ill. egyéb jogszabály, egyéb rendelkezés, továbbá a szakmai szabályok betartására.

6.2. Bérlet köteles jelen szerződés szerinti feladatait a jelen szerződésben, foglaltak szerint ellátni. Bérlet nem hivatkozhat arra, hogy a tevékenységgel összefüggő bármely dokumentum tartalmát nem ismeri, ha annak létezéséről tudott, vagy tudnia kellett, kivéve ha a dokumentum átadását a Bérlet kifejezetten megtagadta.

6.3. A jelen szerződés teljesítése során Bérlet a szolgáltatás alapjául szolgáló mindazon adatokat, információkat biztosítja Bérlet részére, amely a szerződés tárgyának teljesítéséhez, a feladatok megtervezéséhez, szervezéséhez és ellátásához szükségesek.

6.4. Bérlet köteles folyamatos kapcsolatot tartani az Bérlettel, felkérés esetén beszámolni saját tevékenységéről, szakmai működéséről.

6.5. Bérlet az egyes feladatokat a vonatkozó előírásoknak, szakmai szokásoknak ill. vonatkozó szerződéses előírásoknak megfelelő időpontban köteles ellátni.

6.6. Bérlet jogosult a Bérlet tevékenységét ellenőrizni, valamint eseti tájékoztatást kérni. Az eseti tájékoztatás kérés keretében az Bérlet köteles a kért tájékoztatást megadni 22 munkanapon belül (kivéve, ha a tájékoztatás ill. az érintett feladat jellegéből, vagy jelen szerződésből más nem következik), szükség esetén a teljesítéssel kapcsolatban az Bérletet kérés nélkül tájékoztatni.

6.7. Bérlet nem jogosult a Bérletet megterhelni, vagy elidegeníteni, albérlébe / üzemeltetésbe adni. Bérlet saját felelősségviselése mellett, ideiglenesen, időnkénti használatba adásra, sportrendezvények, illetve bármely egyéb célú rendezvények

megtartására való átengedésre jogosult, amely a mindenkori, eseti rendezvényeknél időpontilag a 8 napot nem haladhatja meg.

6.8. Szerződő felek a zökkenőmentes együttműködés érdekében kapcsolattartókat jelölnek meg.

Bérbeadó kapcsolattartói:

Név: Dr. Vántus Judit osztályvezető-Vagyonkezelési Osztály

Telefon: 25/544-226

Email: vantage.judit@dunaujvaros.hu

Bérlő részéről kapcsolattartó:

Név: Szabó Attila ügyvezető

Telefon: 0620/5394382

Email: felszamolo@gmail.hu

A kapcsolattartókkal összefüggő adatváltozást a Felek nem tekintik szerződésmódosításnak a szerződés hatálya alatt.

7. A szerződés módosítása, megszűnése, megszüntetése, elővásárlási jog

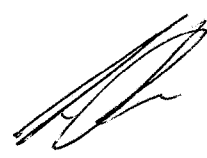
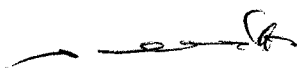
7.1. Jelen szerződést a felek 2022. január 15. napjától 5 év határozott időre kötik. A jelen szerződés időbeli hatálya a felek közös akarata alapján, annak lejáratát előtt további 5 évre, írásban meghosszabbítható.

7.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.

7.3. Felek a szerződést nem súlyos szerződésszegésre alapozott egyoldalú megszüntetésének jogát kizárják.

7.4. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen és a szerződés egyoldalú, azonnali hatályú felmondására ad lehetőséget:

- Bérlőben Bérlő által okozott jelentős értékű szándékos kár, a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat, vagy ha bérlő fenyegető veszély súlyossága miatt a Bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult és kártérítést követelhet.
- Bérlő jelen szerződés 3. pontjában szereplő bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó által megküldött fizetési felszólítás utáni 10 napon belül.
- Bérlő jelen szerződés 3. pontjában szereplő értéknövelő beruházásokat nem végzi, végezteti el a meghatározott időtartam alatt azon kitéttel, hogy a Bérbeadó köteles a határidő lejártát utáni 10. napon felszólítani Bérlőt és módosított beruházási megállapodást kötni a Bérlővel. Bérlő kötelezi magát a módosított beruházási szerződés megkötésére, amennyiben elállna a szerződéskötéstől az azonnali hatályú felmondásra jogosítja fel a Bérbeadót. Bérbeadó által megküldött felszólítás utáni 60. napon belül sem kezd el a munkálatokat (a 2. pont szerinti rögzített írásos értékmeghatározást alapján) Bérlő, és a módosított beruházási megállapodásban meghatározott időpontig nem fejezi be a munkálatokat, akkor a szerződésben meghatározott időpont után 5 nappal a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult Bérbeadó.
- Bérlő három hónapot meghaladó késedelembe esik a közüzemi díjak megfizetésével.



- Bérló elveszti a lőtér üzemeltetéséhez, illetve használatához szükséges hatósági engedélyeit elveszíti, az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit megszegi.

7.5. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérló a bérleti jog bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén attól számítva legkésőbb 15 napon belül a bérleményt nem adja Bérbeadó birtokába, akkor Bérló a bérleti jog megszűnése napjától a tényleges birtokba adás napjáig terjedő időszakra a napi 10.000,-Ft, azaz tízezer forintnak megfelelő összegű használati díjat köteles Bérbeadónak megfizetni a rezsi költségek viselése mellett, minden hónap első napja esedékességével megegyező időpontban azzal, hogy minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

8. Vegyes és záró rendelkezések

8.1. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, ezért jelen szerződés megkötésének akadálya nem áll fenn.

8.2. Bérló jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

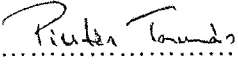
8.3. Felek megegyeznek abban, hogy a vitás kérdést megkísérlik peren kívüli békés úton rendezni, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. Felek jogvitájuk esetére kikötik a Dunaújváros Járásbíróság ill. a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

8.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést - annak elolvasását és értelmezését követően - mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2021. 12. 21.

Dunaújváros, 2021. 12. 21.

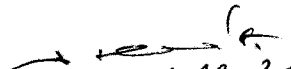

.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata



Bérbeadó
képv.:
Pintér Tamás
polgármester


.....
NKI Invest Szolgáltató
Kft.

Bérló
képv.:
Szabó Attila Ferenc
ügyvezető


2021.12.21.


12.21

K I V O N A T

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2024. március 21-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
137/2024. (III.21.) határozata**

**a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlanon végzett
beruházás jóváhagyásáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megismerte és jóváhagyja Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatt található, kivett lőtér megnevezésű, 9467 m² nagyságú ingatlant bérelő NKI Invest Kft. (2425 Nagykarcsony, Jókai u. 24.) bejelentési nyilatkozatát, és a beruházás megvalósulását igazoló vállalkozási szerződést, teljesítési igazolást, szakértői nyilatkozatot, kivitelező nyilatkozatot, építési naplót, valamint műszaki ellenőri nyilatkozatot, mely szerint bérelő 7.014.000,- Ft összegben végzett az ingatlanon beruházást - Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 591/2022.(XII.15.) határozatában elfogadott költségvetésnek megfelelően - teljesítve a bérleti szerződésben előírt kötelezettségét.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztály részére való megküldést követő 8 napon belül

Pintér Tamás s.k.
polgármester

dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:

Dunaújváros, 2024. március 21.

Fwd: Dunaújvárosi Lőtér

Hétfő, Július 14, 2025 08:30 CEST



Dr. Vántus Judit

vantus.judit@dunaujvaros.hu

Címzett

Sebestyén dr. Tóth Judit

3. sz. melléklet

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
2025 -07- 31
KP/41338-1/2025

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy: Dunaújvárosi Lőtér

Dátum: Vasárnap, Július 13, 2025 13:28 CEST

Feladó: "NKI Invest Kft." <nki@gmail.hu>

Címzett: <vantus.judit@dunaujvaros.hu>

Dunaújváros Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatal

2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2.

Dr. Vántus Judit

Vagyonkezelési Osztály vezető!

Tárgy: Dunaújváros, 717 hrsz.-on található ingatlan vételi szándéknnyilatkozata

NYILATKOZAT

vételi szándék bejelentéséről

Alulírott, Szabó Attila mint az NKI INVEST KFT. (adószám: 24351094-2-07, cg.: 07-09-023831) 2425 Nagykarcsony, Jókai utca 24. szám alatti társaság, tulajdonosa, meghatalmazottja azzal a kérelemmel fordulok a T. Címhez, hogy a

- Dunaújvárosi Lőtér megnevezésű (hrsz.: 717) 2400 Dunaújváros, Lőtér út 1.,

szám alatti ingatlan megvásárlására jelen okirat aláírásával vételi szándékot jelentenénk be.

- A Dunaújvárosi Lőtér megnevezésű (hrsz.: 717) 2400 Dunaújváros, Lőtér út 1., szám alatti ingatlant továbbra is Lőtérként üzemeltetnénk a meglévő érvényes rendőrségi üzemeltetési engedéllyel.

A vételár tekintetében, amennyiben a területet (717 hrsz.) szándékoznak értékesíteni a fentiekben leírt hasznosítási feltételekkel, kérem szíveskedjenek számunkra jelezni, hiszen jelen levelünkkel megteesszük vételi ajánlatukat.

Az általunk vállalt vételár a következő:

Vételár: 60.000.000 Ft, azaz Hatvanmillió forint

A teljes vételár megfizetése az adásvételi szerződésben foglaltak alapján történne.

Jelen **vételi ajánlatunkat** a nyilatkozat aláírásától számított **90 naptári napig fent tartjuk**.

Vállaljuk, hogy amennyiben az ingatlan tulajdonosa vételi ajánlatunkat elfogadja, úgy – a fentiek figyelembevételével – a végleges adásvételi szerződést megkötjük.

Amennyiben a fenti határidőn belül a tulajdonos részéről elfogadó nyilatkozat nem érkezik, úgy ajánlati kötöttségünktől elállunk.

Jelen nyilatkozatomat, mint akaratommal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtam alá.

Dunaújváros, 2025.07.13.

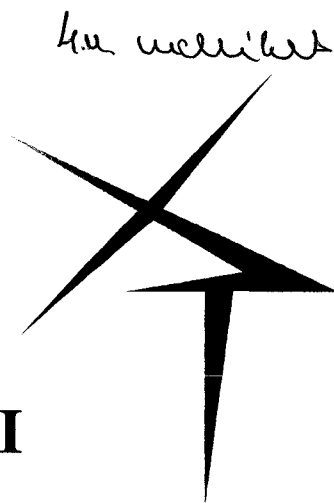
0
--

Dr. Vántus Judit osztályvezető
DMJV Polgármesteri Hivatala
Vagyonkezelési Osztály
25/544-226

 Veteli szandeknyilatkozat 2025.pdf

163 KiB





INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a
**2400 Dunaújváros, belterület 717 hrsz -on
nyilvántartott, kivett lőtér megnevezésű ingatlanról**



Készítette:
Fenyvesi Hedvig
Független ingatlan vagyoneértékelő
Névjegyzékszám: 641/2001

Dunaújváros
2025. augusztus 29.



TARTALOMJEGYZÉK

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

2. KIINDULÁSI ALAPADATOK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

- 2.1. Az értékeléshez felhasznált információk
- 2.2. Korlátozó feltételek

3. AZ INGATLAN

- 3.1. Az ingatlan nyilvántartásban szereplő adatai

4. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

- 4.1. Dunaújváros
- 4.2. Fekvése, közlekedése
- 4.3. Az ingatlan elhelyezkedése
- 4.4. A telekingatlan leírása
- 4.5. Közműellátottság
- 4.6. A felépítmények műszaki leírása
- 4.7. Közműellátottság

5. A VIZSGÁLT TERÜLET ÉPÍTÉSHATÓSÁGI HELYZETE

6. HELYISÉGLISTA

7. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

- 7.1. A piaci érték meghatározása hitelfedezet céljára
- 7.2. Az értékelési szakvélemény tartalmi é formai követelményei

8. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

- 8.1. Az alkalmazott módszerek és sajátosságai
- 8.2. A terület ingatlanpiaci elemzése
- 8.3. A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

9. JELENLEGI PIACI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

- 9.1. Költségalapú értékelési módszer

10. AZ EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

MELLÉKLETEK:

Értékelési összefoglaló adatlap
Tulajdoni lap
Térkép
Alaprajz
Fotók

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából a Father & Boy Kft. (1064 Budapest, Podmaniczky utca 57.) képviselében Fenyvesi Hedvig ingatlan értékbecslő által készített

**2400 Dunaújváros, belterület 717 hrsz. alatt nyilvántartott,
kivett lőtér megnevezésű ingatlan értékbecslése.**

Az ingatlan megtekintése, valamint a szükséges vizsgálatok és elemzések elvégzése alapján

az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült, kerekített

reális piaci forgalmi értéke 2025. augusztus 29-i érvénnyel:

68.500.000,- Ft

azaz

Hatvannyolcmillió-ötszázezer forint

Megjegyzések: Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adóalanyiségét nem vizsgálta.

Fenti értékek kiürített, per-, igény- és tehermentes állapotra vonatkoznak.

Az ingatlanértékelés érvényességi ideje 90 nap, azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem következnek be, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. Az érvényességi időn túl a hatályossági kiterjesztésének igénykor azt felül kell vizsgálni, illetve aktualizálni kell.

Az értékelés célja: az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítása.

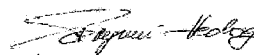
Ennek megfelelően a Szakértőnek az értékelésbe vont ingatlan nyílt piacon történő értékesítéséről és hasznosításáról kell állást foglalnia.

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszer (EVS 2009, 2012.) és a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, többször módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletnek, illetve a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően készült.

A forgalmi érték rendelet szerinti fogalma, megállapításának módszere, az értékelési dokumentáció tartalmi és formai követelményeinek részletes leírása és az értékmeghatározás menete a dokumentációban megtalálható.

Jelen szakvélemény 1 számozott példányban készült.

Budapest, 2025. augusztus 29.



Father & Boy Kft.
2130 Eszékutca, 1064 Budapest, 57.
Adószám: 25016013-2-13

Fenyvesi Hedvig

független ingatlan vagyonértékelő

Névjegyzék szám: 641/2001

2. KIINDULÁSI ALAPADATOK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

2.1. Az értékeléshez felhasznált információk

- Tulajdonos által közölt adatok
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat
- Fényképek

Megbízott, az ingatlan értékalkotó adottságainak számbavételére, ill. adatok egyeztetésére **2025. augusztus 25-én** helyszíni szemlét tartott. A helyszíni szemle során feljegyzéseket készített, az ingatlan állagát fényképfelvételeken rögzítette.

A szakvélemény fenti dokumentációk, valamint illetékhivatali és az ingatlan forgalmazói rendszerben lévő összehasonlító adatok alapján, a helyszíni bejárás tapasztaltak és a Megbízótól kapott információk alapján készült.

2.2. Korlátozó feltételek

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelés környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem terjed ki, Megbízott az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért –bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés- melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.

A helyszíni szemle során földmérés, területmérés, feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett.

A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helyt állók kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindettől függetlenül állapította meg fenti értéket.

3. AZ INGATLAN

3.1. Az ingatlan ingatlannyilvántartásban szereplő adatai

Az értékbecslésben a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (2440 Dunaújváros, Szórád Márton út 39.) által kiadott, 2025. 08. 25-i nem hiteles tulajdoni lapon szereplő adatokat használtuk fel.

Tul. lap szerinti cím:	2400 Dunaújváros Lőtér út 717 HRSZ.
Természetbeni cím:	2400 Dunaújváros, Lőtér út 171 HRSZ.
Helyrajzi száma:	717
Megnevezése Tulajdoni lap szerint:	kivett lőtér
Területe:	9467 m ²
Tulajdoni hányad:	1/1
Bejegyzett tulajdonos:	Dunaújváros megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1
A tulajdoni lapon szereplő széljegy:	nincs
A tulajdoni lapon található terhelés:	nincs
A tulajdoni lapon szereplő szolgalmi jog:	nincs
Egyéb:	önálló szöveges bejegyzés telekalakításról

4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE

4.1 A VÁROS

Dunaújváros (ókori nevén: Intercisa, németül: Neustadt an der Donau) megyei jogú város a Közép-Dunántúli régióban, Fejér vármegye DK-i részén, a Duna mellett. A Dunaújváros járás székhelye, a vármegye második legnépesebb települése Székesfehérvár után. Magyarország egyik legmagasabb jövedelmű települése, jelentős gazdasági, kulturális- és sportközpont, valamint egyetemi város.

Területe: 52,67 km², teljes népesség: 42 136 fő (2021. 01. 01.) népsűrűség: 861 fő/ km².

4.2 FEKVÉSE, KÖZLEKEDÉSE

Dunaújváros a Mezőföld keleti szélén található, a Duna jobb partján, Budapesttől 67 km-re, Fejér, Bács-Kiskun és Tolna vármegye hármashatárának közelében. A város három nagyobb részre tagolódik. Északon a patakokkal övezett, mélyebben fekvő részen helyezkedik Dunaújváros óvárosa: Pentele városrész, amely egykor Dunapentele néven vált ismertté, egy évszázadok óta beépített belterületi városrészt jelent. Az Óvárostól délre épült fel a Pentelei-fennsíkon, az 1950-es években az úgy nevezett Újváros, amely igazából soha nem különült el Dunapentelétől, sőt mindvégig egy közigazgatási egységet képeztek. A várostól délre található a Duna Vasmű, amelyet jelentős véderdők választanak el a várostól. Dunaújváros a tengerszinttől 116 méter feletti magasságban fekszik, keleten a Duna mintegy 10 km-es szakaszon határolja, nyugatról pedig szelíd dombvidék övezi.

Dunaújváros tömegközlekedését az Alba Volán látja el elsősorban helyi, másodsorban pedig helyközi és távolsági autóbuszjáratokkal. Budapest-Népliget és Dunaújváros között 20–45 percenként közlekednek autóbuszok – többségüknek nem ez a végállomásuk, ezek gyorsjáratok. Az ilyen autóbuszok menet ideje 45-100 perc, egy részüket a Volánbusz üzemelteti. A dunaújvárosi autóbusz-pályaudvar a béke téren található a Szórád Márton út, Kenyérgyári út, Építők útja kereszteződésnél, A Hunyadi út mellett. Menetrend szerinti helyi autóbuszjárat indul a városközpontból (400 m). A városi utak hossza 120,3 km, területük 707 286 m², a városi járdák hossza 140,7 km, a városi kerékpár utak hossza 8,2 km.

A vízvezetékek hossza 131 km, ezáltal a város vezetékes ivóvíz-ellátottsága 97,3%, a közcsatorna ellátottság 91,4%, a város 94,7%-a van ellátva földgázzal, 100%-a pedig elektromos árammal.

A terület infrastrukturális ellátottsága a kerületen belül jó, 1000 méteres körzetben található iskola, óvoda, orvosi rendelő, gyógyszertár, posta, vásárlási-, sportolási- és szórakozási lehetőségek, stb.

4.3. AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE

Az ingatlan természetben a Lőtér út - Tűzálló út által határolt területen helyezkedik el. Területe sík, helyenként dombos. A terület övezeti besorolása különleges rekreációs terület, környezetében néhány lakóingatlan és gazdasági épületek találhatók. Besorolás szerint rekreációs jellegű épületek helyezhetők el rajta. Megközelíthető gyenge minőségű aszfaltúton. Elhelyezkedése jó, minden irányból könnyen megközelíthető, gépkocsival a parkolás a terület előtt lehetséges.

4.4. A TELEKINGATLAN LEÍRÁSA

A tulajdoni lapon a 717 hrsz-on nyilvántartott ingatlan szabálytalan alakú, síkfelületű, É-D-i tengelyű. Területe sík, helyenként dombos. A bejárati kapu előtti terület és a gépkocsibejáró betonozott.

4.5. KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

Az ingatlanra kizárólag elektromos áram van kiépítve a városi hálózatról. Közműhálózati víz a Dunaferr Vállalatcsoport telephelyéről érkezik. Gáz nincs bevezetve. A szennyvízelvezetés a telken található szennyvíztárolóba történik

4.6. A FELEPÍTMÉNYEK MŰSZAKI LEÍRÁSA

Az értébecslés tárgyát képező főépület hagyományos építési módban épült, téglából, földszintes kialakítással, a múlt században.

Főépület: Alapozása beton sávalap. **Felmenő teherhordó szerkezete:** hagyományos téglafalazat, a válaszfal vastagság 10-cm-es. **Vízszintes teherhordó szerkezete:** vasbeton gerendák béltesttel kitöltéssel. **Tetőszerkezete:** lapostető vízszigeteléssel, kavicsolt lemezfedéssel. **Külső homlokzata:** köporos vakolat, beton lábazattal. **A külső nyílászárók** eredeti fa szerkezetek részben típusszerkezetek, részben egyedi gyártásúak. Néhány ablak cseréje megtörtént. A bejárati ajtó és a belső ajtók szintén faszervezetűek. **Belső felületképzés:** a falak festettek, a vizes helyiségekben csempézettek. A padlóburkolatok a vizes helyiségekben mettlachi, máshol mozaik lap, illetve beton. **Fűtési rendszer:** Az épület fűtése csak részben megoldott, a felújított, társalgóban egy vegyes tüzelésű kályha található. Évekkel ezelőtt olajtüzelésű kazánról hőleadó radiátoron keresztül az épület kb. 50%-a volt fűthető, ma már ezt teljes egészében megszüntették, tehát csak elektromos fűtéssel lenne megoldott. **Használati melegvíz ellátás nincs.**

Igéyszint általában: az épületet a mai kor igényeihez képest már elavult építészeti és épületgépészeti anyagok felhasználásával építették. A közelmúltban néhány helyiség felújításra került, de az épület nagy része szinte szerkezetkész állapotban van.

DV típusú csarnok:

A csarnok DV típusú, hatméteres szakaszú háromállásos vasszerkezetből készült, alapozása pont alapozású, tetőszerkezete rácsos tartó. Az épület tetőhéjalása valamint oldal borítása DV típusú horganyzott trapézlemez. Aljzat burkolata simított beton. Nyílászárók kizárólag automata kapukkal (3db) felszereltek. Hőszigetelés nincs. Az épület lábazata klinker téglával megépített.

Az épület jó, közepes állagú, megépítése óta, amely a 80-as években készült karbantartása nem volt. Az épületben egy darab 3/4 -es vízvezeték kifolyócsappal van beszerelve.

5. A VIZSGÁLT TERÜLET ÉPÍTÉSHATÓSÁGI HELYZETE

Az értékelt ingatlan környezetére vonatkozó szabályozási eljárásokat Dunaújváros Megyei Jogú város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete, azaz „Dunaújváros Helyi Építési Szabályzata” tartalmazza, a specifikációk az alábbiak:

- Övezeti besorolás:	K-R – különleges rekreációs területek
- Beépítés módja:	szabadonálló
- Max. beépíthetőség:	20%
- Max. építménymagasság:	8 m
- Minimális zöldfelület:	40%
- Min. telekméret:	3000
- A terület sajátossága:	rekreációs épületek

A különleges rekreációs területek - K-R építési övezet

72. § A különleges rekreációs területek olyan vendéglátó, sport és a szabadidő kulturált eltöltésére alkalmas területek, ahol szálláshely szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

6. Helyiséglista

Megnevezés	Szint	Méret (m ²) 100%	Korrigált hasznos alapterület (m ²)		Állapot
			korrekció	méret	
Főépület					
Előtér	földszint	14,84	0	14,84	
Iroda	földszint	29,05	0	29,05	
Közlekedő	földszint	12,75	0	12,75	
Férfi wc	földszint	17,40	0	17,40	
Folyosó	földszint	16,50	0	16,50	
Női öltöző	földszint	4,35	0	4,35	
Női mosdó	földszint	8,00	0	8,00	
Fegyvertisztító helyiség	földszint	9,00	0	9,00	
Fegyverszoba	földszint	20,16	0	20,16	
Iroda	földszint	16,80	0	16,80	
Kiértékelő	földszint	13,86	0	13,86	
Férfiöltöző I.	földszint	15,96	0	15,96	
Férfiöltöző II.	földszint	21	0	21	
összesen:		200		200	
Szolgálati lakás					
Közlekedő	földszint	4,40	0	4,40	
Kamra	földszint	3,00	0	3,00	
Fürdőszoba	földszint	7,50	0	7,50	
Konyha	földszint	9,45	0	9,45	
Szoba	földszint	12,00	0	12,00	
Szoba	földszint	16,00	0	16,00	
összesen:		52,35		52,35	
Hasznos alapterület:		252 m²	0	252 m²	
DV típusú csarnok		245 m ²	0	245 m ²	

7. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszer (EVS 2003.) és a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, többször módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletnek, ill. a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően készült.

A fenti szempontrendszernek megfelelően, hitelfelvétel esetén a piaci érték mellett, a likvidációs (menekülési) értéket meghatározása is szükséges, fenti jogszabályok alapján.

Általános gyakorlat az, hogy kb. 50M Ft értékhatár felett az érték-megállapítás kétféle módszer alkalmazásával történik. Hitelfedezetül szolgáló ingatlan értékének megállapítása esetén kötelező a kétféle módszer, ez alól kivételt képezhetnek a vásárolt új építésű társasházi lakások (adásvétel mellékelve), garázsok, illetve az üres telkek.

7.1. A piaci érték meghatározása hitelfedezet céljára

A hitelbiztosítéki érték fogalma, megállapításának módszere a fenti rendelet alapján a következő:

A hitelbiztosítéki érték valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke, megállapítás során a hitelintézet által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja az a forgalmi érték, melynek meghatározására háromféle módszer alkalmazható:

- a) a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés;
- b) a hozamszámításon alapuló értékelés;
- c) a költségalapú értékelés.

Az értékelést legalább kétféle, lehetőség szerint azonban mind a háromféle módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell az értékelési szakvéleményben a hitelbiztosítéki értékre javaslatot tenni.

A hitelbiztosítéki érték általános forgalmi adót nem tartalmaz. A hitelbiztosítéki érték összegéről a hitelintézet a Szabályzatában meghatározottak szerint dönt.

Lakóingatlanok, építés alatt álló lakóingatlanok, valamint beépítetlen lakótelkek esetében a Szabályzat meghatározott értékhatár alatt megengedheti egyetlen értékelési módszer alkalmazását. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani:

- a) az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázatára;
- b) a piaci adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra;
- c) az egyéb adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra;
- d) a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó hatásokra (védelem, állagmegőrzés, értékesítési költségek).

A hitelbiztosítéki értékben a hitelügylet kockázatai, nevezetesen a hitelezett tevékenység kockázatai és a hitelfelvevő személyében rejlő kockázatok nem vehetők figyelembe.

A hitelintézet az értékelési szakvéleményben javasolt értéket az értékeléskészítésének időpontjától számítva legfeljebb kilencven napig fogadhatja el a hitelbiztosítéki érték meghatározásához.

A módszerek leírása:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne hajlandóságot mutató eladó és vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés fő módszerként üres telkeknel, valamint használatbavételi engedéllyel rendelkező lakó-, vagy üdülőingatlanoknál (lakóházak, családi házak, nyaralók) az elfogadható, az egyéb módszerek kizárólag második, ellenőrző módszerként alkalmazandók. A piaci összehasonlító módszernél az értékmutató a rövidebb vagy hosszabb távú piaci megítélés.

Az összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása (a vizsgált ingatlanéhoz hasonló környezetben lévő, azonos típusú ingatlanok Az átlagtól jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni).
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése (csak azonos értékformákat / jogokat szabad összehasonlítani Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni).
3. Fajlagos alapérték meghatározása (az elemzett összehasonlító adatokból kell meghatározni, általában területre vetítve).
4. Értékmódosító tényezők elemzése (csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző).
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása (a módosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, hatásukat számszerűen is meg kell határozni, ez alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket).
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Megjegyzés: Az összehasonlító adatok felhasználása adatvédelmi okokból csak nem beazonosítható módon történhet, a kínálati adatok sem tekinthetők teljesen megbízhatónak, összehasonlításra alkalmasnak, ezért ezek felhasználása során szakértői mérlegelés alapján biztonsági szorzóval korrigált értékeket veszünk figyelembe.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

Az értékmódosító tényezők értéknövelő hatása a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben, legfeljebb az alapérték 50%-ával haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indoklási kötelezettség terheli.

Ellenőrző módszerként elsősorban a hozamszámításon alapuló módszert alkalmazzuk használatbavételi engedéllyel rendelkező (beépített) ingatlanok esetén, illetve a költségalapú módszert épülő ingatlan esetében.

Hozam alapú módszer:

A hozam alapú számítás fő módszerként a kereskedelmi célú ingatlanok, irodák, irodaházak és raktárak forgalmi értékének meghatározása során alkalmazzuk. A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Ezt tehetjük bérleti díj, vagy üzleti nyereség alapon is. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A jövedelemtermelő képesség vizsgálata során kétfajta szemléletmód alakult ki: az egyik egy naptári évre vonatkozó bevételeket és kiadásokat vesz figyelembe (direkt tőkésítés), a másik több évet átfogó módszer (DCF). A két modell közös jellemzője, hogy mindkettő esetében egy olyan tényezővel tőkésítjük a tervezett nettó jövedelmeket, amely arányban áll a vagyontárgy tulajdonjoga alapján várható befektetési kockázattal.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

Az értékelésnél az ingatlanok funkciója melletti optimális bérbe adhatóság adatait használjuk fel. A hasznosításból származó rendszeres bevételeket, bérleti díjakat az ingatlan saját adatainak, vagy piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg.

Az összehasonlító adatokból korrekciós tényezők alkalmazásával területegységre vetített fajlagos bérleti alapértéket határozzuk meg. A tényleges, vagy számított bevételekből levonjuk a bérlőre át nem hárítható, rendszeres kiadásokat és a kihasználatlanságból adódó átlagos bevételkiesést. A számított érték az éves tiszta nyereség és a tőkésítési ráta hányadosa.

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb - az ingatlan funkciója alapján - az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő, általában 9-15 % között mozog.

A hozam elvű módszeren alapuló hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötelések:

Az érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. Az értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

Költség alapú módszer:

Építés (bővítés, korszerűsítés, felújítás) alatt lévő ingatlanok esetén is két módszer alkalmazandó. Ez esetben az ingatlan várható- és aktuális forgalmi értékét is meg kell határozni. Fő módszerként ez esetben is a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszert javasolt elfogadni, de elfogadható a piaci tényezőkkel korrigált költség alapú érték is. Ha a környezeti avulási elem meghaladja a 20 százalékot, az értékelés ezen módszere a jelentős becslési pontatlanság miatt a hitelbiztosítéki érték megállapítására túl kockázatos, és ezért nem alkalmazható. A várható forgalmi érték megállapításánál abból a feltételezésből kell kiindulni, hogy az ingatlan a (jogerős építési engedélyezési) terveknek megfelelő műszaki tartalommal már 100% -ban elkészült. Ennek megfelelően a költség alapú értékelésnél a készültségi fokot 100%-osnak kell tekinteni, a befejezetlen állapot miatt értékcsökkenés nem vehető figyelembe. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelésnél ugyancsak 100%-os készültségi fokot feltételezve, hasonló ingatlanok összehasonlításával kell a forgalmi értéket meghatározni.

A költség alapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ennél a megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása (annak üres állapotban való értékelésével).
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása (a pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratereemtésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség - általános forgalmi adót nem tartalmazhat).
3. Avulások számítása (három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás).
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése eredményezi a költség alapon számított forgalmi értéket.

A költség alapú módszeren alapuló hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötelések:

A piaci érték meghatározásakor a költség alapú módszer elsősorban ellenőrző számításokra szolgálhat. Kisebb jelentőségű, kiegészítő épületeknél, takart létesítményeknél és mezőgazdasági létesítményeknél alkalmazható önállóan. Épülő létesítmények esetében az eljárás akkor alkalmazható, ha az építés gazdaságossága már egyéb módon bizonyított. Az értékelés esetében az újraépítési költség csak kivételes alkalmakkor használható, az értékelőnek a pótlási költséget kell alkalmaznia. Az értékelés során csak az átlagos igény szintnek megfelelő kivitelezés pótlási költsége fogadható el. Ha a környezeti avulási

elem meghaladja a 20 százalékot; az értékelés ezen módszere a jelentős becslési pontatlanság miatt a hitelbiztosítéki érték megállapítására túl kockázatos, és ezért nem alkalmazható.

7.2. Az értékelési szakvélemény tartalmi és formai követelményei

Az érték-megállapítási szakvélemények tartalmára és formájára vonatkozó, az általános értékelési szabályokon túlmutató különleges szabályok az alábbiak:

A szakvéleménynek tartalmaznia kell:

1. a megbízó megnevezését;
 2. az értékelés célját; az értékelő feladatának pontos meghatározását;
 3. az ingatlan azonosítását, az értékelt jog megnevezését;
 4. a vizsgálat folyamatának bemutatását;
 5. az alkalmazott értékelési módszereket és ennek indoklását;
 6. a használt fogalmak értelmezését;
 7. azt az időpontot, amikor az ingatlan értéke azonos az értékelő által javasolttal, továbbá az értékelés készítésének időpontját;
 8. a szakvélemény feletti rendelkezési jogot;
 9. a felhasznált adatok forrásainak megjelölését, dokumentálását;
 10. a helyszíni szemle tényét, időpontját;
 11. az értékelés készítőjének megnevezését, szakmai megfelelésének igazolását;
 12. az értékelő hiteles aláírását a megállapított érték igazolására;
 13. az ingatlan szabatos, ingatlan-nyilvántartás szerinti és természetbeni leírását;
 14. az ingatlanpiaci környezet bemutatását és tényadatokkal történő jellemzését;
- a) az értékelőnek szakvéleményét ki kell egészítenie egy olyan résszel, amelyben az ingatlan piaci, környezeti, jogi és műszaki adottságai alapján hosszú távú előrejelzést tesz az ingatlan piaci árára és annak változási trendjére, eladhatóságára és annak várható időigényére;
- b) az értékelési szakvéleményen a készült dokumentációk összes számát és az adott példány sorszámát fel kell tüntetni. A dokumentációt folyamatos oldalszámozással kell ellátni, és az oldalakat szétválaszthatatlanul kell egybefűzni.
- c) a szakvéleményt mellékletekkel kell alátámasztani. Kötelezően csatolandó mellékletek:
1. az ingatlan hiteles, a fordulónapi állapotot bemutató tulajdoni lapja;
 2. azok a szerződések és egyéb iratok, amelyek lényegesek az ingatlan jogi helyzetének megértéséhez, bizonyításához, ideértve a terhekre vonatkozó iratokat is;
 3. az ingatlant bemutató fotó.

8. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

8.1. Az alkalmazott módszerek és sajátosságaik

Jelen ingatlan, mint lőtér funkciójú ingatlan, teljeséggel egyedi eset, ezért piaci adásvételi adattal sem rendelkezünk. Így módon a jelenleg fennálló épületek + telek **költség alapú érték meghatározását** végeztük el. Ebben az esetben ez a **módszer** tükrözi leginkább a reális piaci értéket.

Az ingatlan értékbecslésben szereplő adatokat a bérelő által elmondottak, az ingatlan tulajdoni lapján található adatok és a helyszíni szemle alkalmával tapasztaltak szolgáltatták.

8.2. A terület ingatlanpiaci elemzése

Az ingatlan elhelyezkedés szempontjából a város külső övezetébe tartozik. Gépjárművel könnyen megközelíthető.

Jogi helyzet: Az ingatlan jogilag rendezett.

Ingatlanpiaci helyzet: Az utóbbi két évben csaknem folyamatosan emelkedtek a GKI indexei, azaz szinte permanensen javultak a kilátások. Történt mindez annak ellenére, hogy ebben az időszakban a forgalmi és üresedési statisztikák korántsem mutattak töretlen fejlődést. A jelenlegi felmérés eredményei követik e kedvező tendenciát, a várakozások most is komoly mértékű javulást mutatnak az előző megkérdezéshez képest. Az adatok alapján a két „sikerszegmens” a lakás- és az irodapiac, ezek esetében most is töretlen a kilátások javulása. A kiskereskedelmi ingatlanpiac már korábban megtorpant (egy éve stagnálnak a kilátások) és most a raktárpiac is „megbotlott” (a korábbi javulást a jelen felmérés esetében stagnálás váltotta fel). A lakás és irodapiaci „szárnyalás” mellett az előbbi területen csak enyhe, országos átlagban 1,3-2,3%-os áremelkedésre számíthatunk, míg az utóbbin valószínűsíthető az értékesítési árak és a bérleti díjak emelkedése a következő egy évben.

8.3. A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához hasonló adottságú ingatlanok értékesítési és kínálati adatait vettük figyelembe. Számításba vettük, hogy az Illetékhivatali adatok korábbi évek eladási árait tartalmazzák, mely értékeket az utóbbi évek ingatlan-árváltozásai befolyásolnak.

A forgalomképességet befolyásoló tényezők mértéke:

Tényezők megnevezése		mértéke
engedély nélküli felépítmény, hatása:	nincs	%
bányaszolgalmi jog, hatása:	nincs	%
műemlék, vagy műemlék jellegű, hatása:	nincs	%
zártkert, hatása:	nincs	%
telki szolgalmi jog, hatása:	nincs	%
villamos ber. elhelyezését biztosító szolgálat, hatása:	nincs	%
vezetékjog, hatása:	nincs	%
vízvezetési szolgálat, hatása:	nincs	%
telekalakítási és részleges építési tilalom, hatása:	nincs	%
egyéb építésügyi korlátozás, hatása:	nincs	%
természetvédelmi (jellegű) terület, hatása:	nincs	%
osztatlan közös tulajdon hatása:	nincs	%
könnyűszerkezetes épület, hatása:	nincs	%
környezetszennyezéssel terhelt az ingatlan,	nem	%
illetve feltételezhető környezet-szennyezés, hatása:	nem	%
egyéb forgalomképességet csökkentő tényező hatása:	nincs	%

9. Jelenlegi piaci érték meghatározása:

Az érték meghatározó tényezők együttes mérlegelésével, figyelemmel az összehasonlító adatok által reprezentált, helyben kialakult értékviszonyokra, a **2400 Dunaújváros, Lótér út 717 HRSZ** alatt nyilvántartott, kivett **lótér** megnevezésű ingatlan **1/1 tulajdoni hányadának piaci forgalmi értékét** az általam beszerzett kínálati adatok, valamint az értékmódosító tényezők alapján az alábbiakban határozzuk meg:

9.1. Költség alapú értékelési módszer

Telek értéke

	Ingatlan címe	Telek nagysága m ²	Ára	Adatok forrása	Fajlagos érték Ft/m ²
1	Dunaújváros, belterület	8000	65.000.000,-	ingatlan.com	8.125,-
2	Dunaújváros, belterület	5800	30.000.000,-	ingatlan.com	5.172,-
3	Dunaújváros, belterület	11.070	59.800.000,-	ingatlan.com	5.402,-

Fajlagos nm ár:

6.233 Ft/m²

		Korrektíós tényezők		Korrektíós érték Ft/m ²
	Értéksökkentő tényező			
1.	kínálati ár korrekció	-10%		-623,-
2.	beépített telek	-10%		-623,-
3.	méret korrekció	-20%		-1.247,-
4.	elhelyezkedés	-10%		-623,-
	Értéknövelő tényező			
1.	elhelyezkedés			
2.	közművek			
	Összes korrektíó:	-50%		-3.116,-

Módosított fajlagos alapérték:

3.116,- Ft/m²

Telek területe:

9467 m²

Piaci alapú forgalmi érték:

29.499.172,- Ft

A telek piaci alapú forgalmi értéke (kerekítve):

29.500.000,- Ft

Épület értéke

Funkcionális egység megnevezése	Felépítmény pótlási költsége Ft/m ²	bruttó alapterületek (nm)	kivitelezés költsége (Ft)	fizikai avultság/ kész. fok	funkcionális amortizáció	környezeti avultság	piaci helyzet	piaci érték (Ft)
Főépület	290.000,-	252	73.080.000,-	0,60	0,90	1,0	0,80	21.924.000,-
Csarnok	100.000,-	245	24.500.000,-	0,60	0,95	1,0	0,80	8.575.000,-
Fedett lőállások	50.000,-	252	12.600.000,-	0,90	1,00	1,0	0,80	8.820.000,-
várható érték:								39.319.000,-

Telek értéke (kerekítve):

29.500.000,- Ft

Felépítmény értéke (kerekítve):

39.000.000,- Ft

Az ingatlan költség alapú forgalmi értéke összesen:

68.500.000,- Ft

10. AZ EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Figyelembe véve az értékelés tárgyát képező ingatlan sajátosságait, valamint az értékelés célját, a gyakorlatban használt, az ingatlanok piaci forgalmi értékének meghatározására alkalmazott módszerek közül **fő módszerként a költségalapú értékelési módszert** választottam, mivel jelen esetben ez közelíti meg legjobban a valós piaci értéket.

A csatolt dokumentumok alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

Az ingatlanértékelő jelentésben beazonosítottam az ingatlant, megadtam azokat a feltételeket, amelyek elemzésen alapulnak, a területre és a vizsgált ingatlanra vonatkozó tényeket, valamint a korlátozó feltételeket, amelyek mellett az ingatlanértékelés érvényes.

A fenti érték kiürített, teljes per- és tehermentes állapotra vonatkozik, és ÁFA-t nem tartalmaz. Az értékelt ingatlan egy egységet képvisel, amely jelen állapotában önállóan forgalomképes.

Az összefoglaló érték reálisan becsült forgalmi értéken alapul, azonos funkcióban való további működést tételez fel, figyelembe véve a felépítmény műszaki állapotát, erkölcsi avulását, valamint a hasonló ingatlanok esetében a piaci, ténylegesen realizálódott értékesítések adatait is.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, a szakértő mindettől függetlenül állapította meg fenti értéket. Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

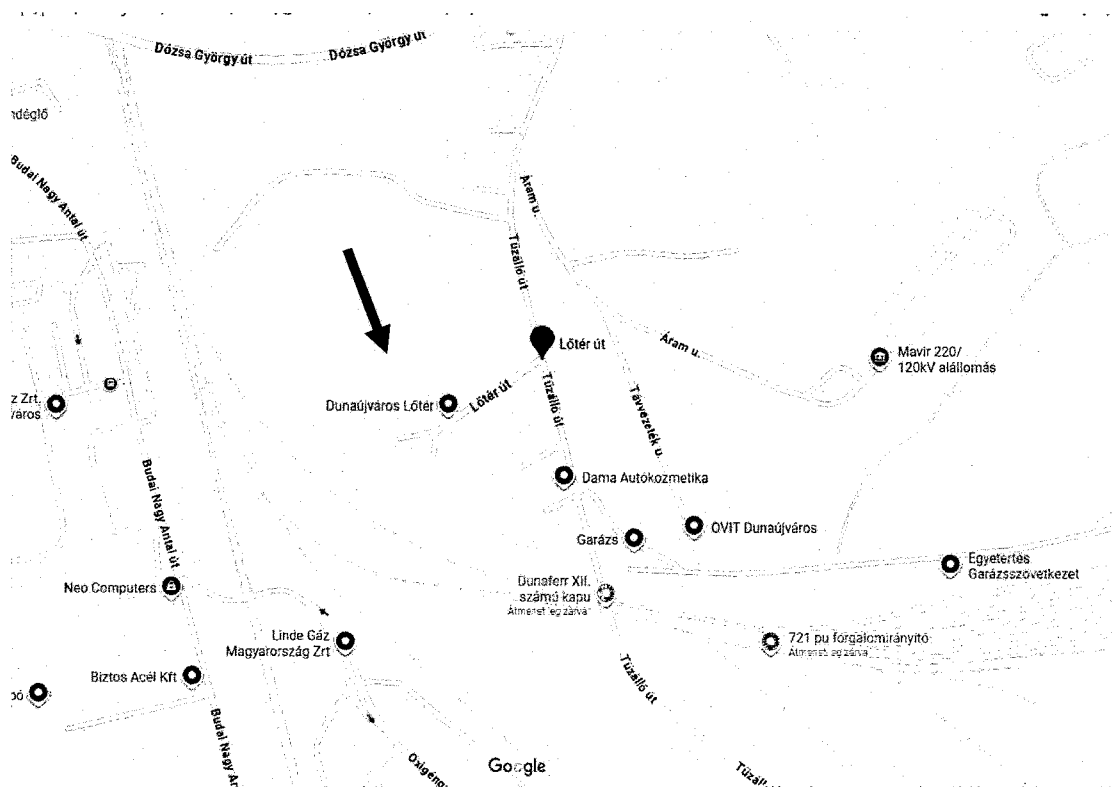
Budapest, 2025. augusztus 29.



Father & Boy Kft.
2120 Dunaújváros, Főúti Ártúr utca 53.
Adószám: 25846073-2-13

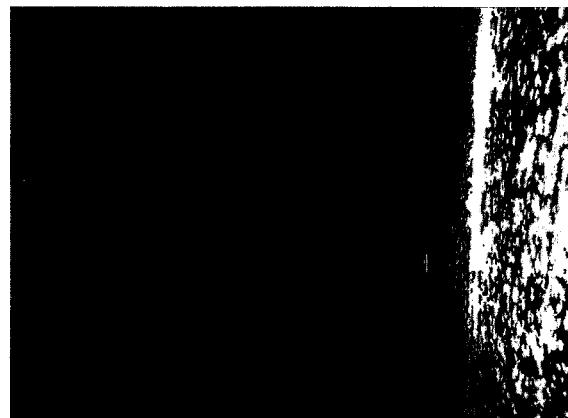
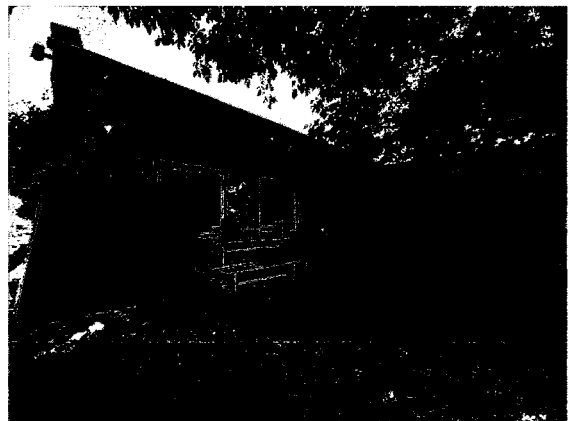
Fenyvesi Hedvig
független ingatlan vagyoneértékelő
Névjegyzék szám: 641/2001

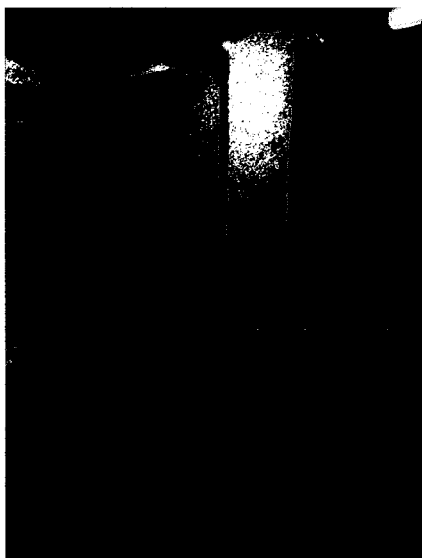
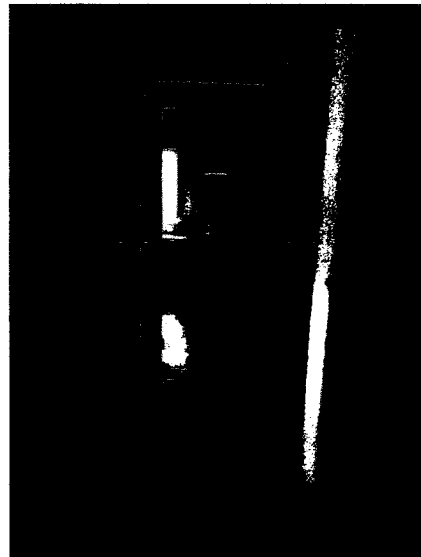
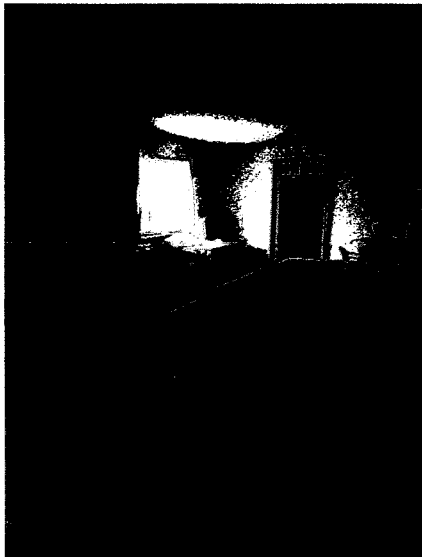
TÉRKÉP

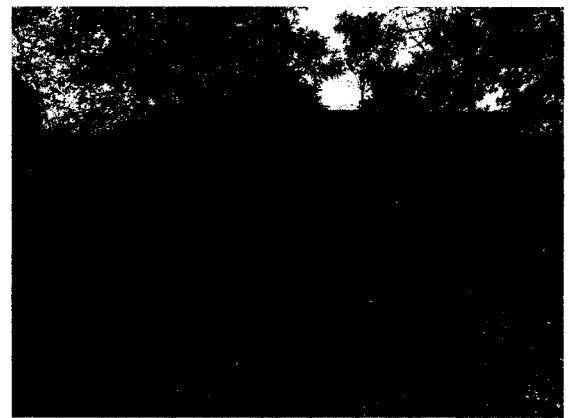
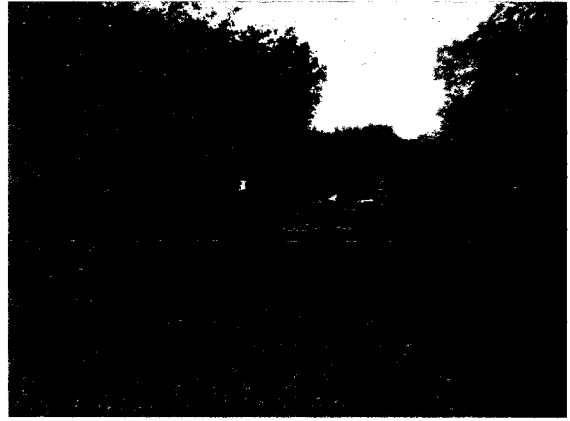
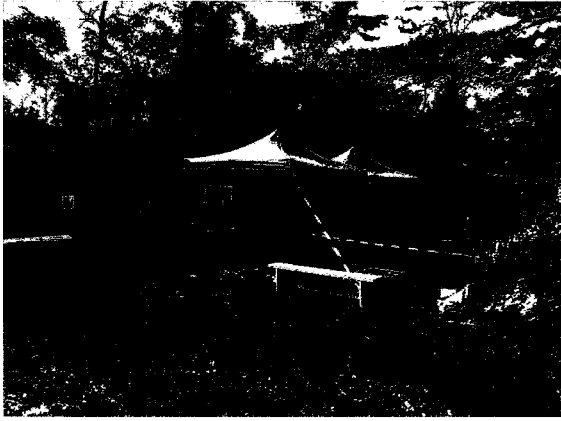


2400 Dunaújváros, belterület 717 HRSZ.

FOTÓK









Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 2.
2400 Dunaújváros, Szórád Márton út
39.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20250825/319636
2025.08.25

Oldal 1/1

Dunaújváros
Belterület, 717 helyrajzi szám

2400 DUNAÚJVÁROS, LÓTÉR ÚT 717 HRSZ. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Dunaújváros, Belterület, 717

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
43297/2/1998.11.05

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lőtér	0	9467	0

II. RÉSZ

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
41597/2/1997.10.15

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: átruházás, 41597/2/1997.10.15
Név: DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 2400 DUNAÚJVÁROS, Városháza tér 1.

III. RÉSZ

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
43297/2/1998.11.05

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan területe telekalakítás során változott.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

