

# ELŐTERJESZTÉS

## A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. 04. 24-i rendes ülésére

**Előterjesztő:** Annus Béláné igazgató  
Gazdasági Igazgatóság

**Tárgy:** A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 1022 Budapest, Lorántffy Zsuzsanna út 2. szám alatti garázs bérbeadása

**Készítette:** Hornyák László helyiséggazdálkodási referens

**Ügyiratszámok:** XV/5/2022

### Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség:

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek
12042/8/A/14 hrsz. 1022 Budapest, Lorántffy Zsuzsanna út 2. „felülvizsgálat alatt” 17m <sup>2</sup> garázs	dr. Csalayné dr. Bódi Beáta	gépkocsi-tároló	Kelte: 2023.02.08 (Beérkezés időpontja: 2023.02.13)	Az ingatlan egy társasházi épület udvarában található. A garáznak helyt adó épület az 1970-es években épült. A garázs a Trombitás utcáról egy szilárd burkolatú behajtón keresztül közelíthető meg. A garáznak nincs közmű kapcsolata. A garázs oldalfalain repedések láthatóak, melyek az épület alámosódásából származó statikai problémák okozhatják. A bejárat melletti falon kb. 1 centiméter széles megnyílás látható. Az ajtó fa szerkezetű, állapota felújítandó. A garázs aljzata betonból készült, mely megfelelő statikai állapotú, de több repedés is található rajta. A garázs belmagassága kb. 2,2 méter. A garázs egy helyiségből áll. A garázs falain a felverődő csapadék miatt a lábazati téglák egy része elfagyott, sérült. A garáznak van ablaka, mely a hátsó udvarra tekint.	25.000,-Ft +ÁFA/hó

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére kérelem érkezett, melyet követően az Immowell 2002. Kft. elkészítette a helyiség bérleti díjára vonatkozó értékbecslést. A szakvélemény a SharePoint rendszerbe feltöltésre került, valamint az ülésen megtekinthető. (melléklet - bérbevételi kérelem)

Ltv. 40. § (1) Az egyéni vállalkozó bérlő halála esetén a bérleti jogot csak az egyéni vállalkozó özvegye, özvegy hiányában vagy annak egyetértésével örököse jogosult folytatni, feltéve, hogy az egyéni vállalkozói tevékenység folytatását az egyéni vállalkozóról szóló törvény rendelkezései szerint bejelentette.

**(2) Nem egyéni vállalkozói tevékenység esetén csak a 21. § (2) bekezdésében felsorolt személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni, ha a helyiséget továbbra is arra a célra használják, mint a bérlő.**

21. § (1) A bérlő a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

**(2) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.**

(3) A bérlőtárs a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

A garázst a kérelmező édesanyja; Bódi Béla Józsefné bérelte, aki 2021. december 2-án elhunyt. Ezt követően lánya fizette a bérleti díjat, és jelen kérelmével bérbe kívánja venni a garázst.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 42. § (1) bekezdése értelmében a helyiséget bérbe adni határozott, illetőleg határozatlan időre, vagy feltétel bekövetkeztéig lehet.

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. **A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszafizetési kötelezettség terhe mellett.** A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

## Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **12042/8/A/14 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1022 Budapest, Lorántffy Zsuzsanna út 2. „felülvizsgálat alatt”** nyilvántartott, **17 m<sup>2</sup>** területű, **garázs** megnevezésű ingatlant **dr. Csalayné dr. Bódi Beáta** részére **garázs céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor dr. Csalayné dr. Bódi Beátának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 312-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. június 8-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **25.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkor közös költség és a használatból együttjáró költségek megfizetése is..**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy dr. Csalayné dr. Bódi Beáta benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérletet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben dr. Csalayné dr. Bódi Beáta a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.


A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

**Felelős:** Polgármester útján Annus Béláné igazgató

**Határidő:** 90 nap

Budapest, 2023. április 11.

**Örsi Gergely**  
**Polgármester megbízásából eljárva**

  
**Annus Béláné**  
**gazdasági igazgató**

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: dr. Csalayné dr. Bódi Beata bérbevételi kérelme
2. számú melléklet: Tulajdoni lap
3. számú melléklet: Értékbecslés Lorántffy Zsuzsanna út 2. garázs
4. számú melléklet: Halotti anyakönyvi kivonat
5. számú melléklet: Születési anyakönyvi kivonat
6. számú melléklet: Hagyatékatadó végzés

## KÉRELEM

## Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

## I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név: dr. Csalayné dr. Bódi Beáta	Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakecim: [REDACTED]	Székhely:
Levelezési cím: [REDACTED]	Cégjegyzékszám:
Telefonszám: [REDACTED]	Adószám:
E-mail cím: [REDACTED]	Képviselő neve:
	Telefonszám:
	E-mail cím:

## II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1022 Budapest Lórántffy Zsuzsanna utca 2.
Helyrajzi szám:	12043/8/A/14

## III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

Édesanyám, Bódi Béla Józsefné [REDACTED] a fenti helyrajzi számon nyilvántartott garázs bérlője. Édesanyám 2021. december 2-án elhalálozott. A 1022 Budapest Lórántffy Zsuzsanna utca 2, I.emelet 3 sz. lakásának egyedüli örököse vagyok. A garázs bérleti díját édesanyám halála után is rendszeresen fizettem, tartozást nem halmoztam fel. Ezúton szeretném kérni, hogy a fenti garázs bérleti szerződését a továbbiakban az én nevemre átírni szíveskedjenek!


Mellékelem édesanyám halotti anyakönyvi kivonatának másolatát.

Segítségüket és együttműködésüket nagyon köszönöm.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárásához kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a településképi bejelentési eljárás során hozott, a

folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód változtatást tudomásul vevő határozatot.

Dátum: 2023. február 8.



dr. Csabayné dr. Bódi Beáta

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 8000004/108755/2023

2023.03.16

**BUDAPEST II. KER.****Belterület 12043/8/A/14 helyrajzi szám**

1022 BUDAPEST II. KER. Lorántffy Zsuzsanna út 2. "felülvizsgálat alatt"

**I. RÉSZ**

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

egyéb helyiség	17	0 0	17/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999985/1999/				

## 2. bejegyző határozat: 102498/1989/1989.11.09

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

## 3. bejegyző határozat: 102498/1989/1989.11.09

gépkocsitároló.

**II. RÉSZ**

## 3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992/1992.04.30

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap 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**



A 1022 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna út 2. alatti garázs ingatlan bérleti díj becslése

---

**BÉRLETI DÍJ**  
**MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ**  
**SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A

**1022 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna út 2.**

alatti 12043/8/A/14 Hrsz.-ú,  
garázs megnevezésű  
ingatlanról





## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. február 14.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1022 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna út 2. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**31 750,- Ft/hó,  
azaz Harmincegyezer-hétszázötven forint havonta.**

A bérleti díj nettó összege:

**25 000 Ft/hó + 27% ÁFA,  
azaz Huszonötezer forint havonta +27% ÁFA.**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT. P.H.  
1039 Budapest  
Kirácsány S. u. 55.  
Adószám: 12961531-2-41

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. február 17.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1022 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna út 2. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása, figyelemmel a jelenleg is használatos bérbeadási feltételekre, ugyanakkor a társasházi törvény módosításából eredő kockázatoktól eltekintve.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékelő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja: 2023. február 17.

Az érték-megállapítás érdekében az értékelő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát,
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- a garázs ingatlan használhatóságát, felszereltségét, kialakítását.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

## 4. Az ingatlan jellemzői

### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Az épület kis forgalmú utcában található. A garázs bejáratát a Trombitás utca felőli kapun keresztül lehet az udvarra behajtva lehet elérni. A garázs előtt burkolt felületen tud a gépjármű közlekedni.
- A terület megfelelő tömegközlekedési lehetőségekkel bír.
- Az ingatlan környezetében a parkolás korlátozottan megoldható, de fizetős.
- A környék gyalogosforgalma gyenge.

### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	1022 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna út 2.
Helyrajzi száma:	12043/8/A/14
Megadott funkciója:	Garázs
Jelenlegi funkciója:	Garázs
Összehasonlításra került, mint:	Garázs
Összes hasznos felépítmény terület:	17 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	II. kerületi Önkormányzat 1/1;

#### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- A vizsgált ingatlan egy társasházi épület udvarában található. A bérlők elmondása szerint a garázsnek helyt adó épület az 1970-es években épült. A garázs a Trombitás utcáról egy szilárd burkolatú behajtón keresztül közelíthető meg.
- A garázsnek nincs közmű kapcsolata. A garázs oldalfalain repedések láthatóak, melyek az épület alámosódásából származó statikai problémák okozhatják. A bejárat melletti falon kb. 1 centiméter széles megnyílás látható. Az ajtó fa szerkezetű, állapota felújítandó. A garázs aljzata betonból készült, mely megfelelő statikai állapotú, de több repedés is található rajta. A garázs belmagassága kb. 2,2 méter. A garázs egy helyiségből áll. A garázs falain a felverődő csapadék miatt a lábazati téglák egy része elfagyott, sérült.
- A garázsnek van ablaka, mely a hátsó udvarra tekint.
- Az ingatlan jelenleg is garázsként hasznosított.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2023.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidj szorozva a fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, méret, környezet és használhatóság által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját.

Garázs funkció:

fizetős parkolás =	1,20
műszaki állapot miatti módosító=	0,85
összközműves=	0,95
megközelíthetőség=	0,95
méret miatti módosító=	0,95
környezet miatti módosító=	1,05
használhatóság=	0,95
infláció=	1,051

Alapidj garázs: 1 600,- Ft/nm.

Alapterület: 17 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $1\,600,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 1,20 \cdot 0,85 \cdot 0,95 \cdot 0,95 \cdot 0,95 \cdot 1,05 \cdot 0,95 \cdot 1,051 = 1467,- \text{ Ft/m}^2$ .

Garázs bérleti díja:  $17 \text{ m}^2 \cdot 1254,- \text{ Ft/m}^2 = 24\,939,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 25 000,- Ft/hó

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1022 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna út 2. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a mellékletben szereplő táblázatban foglaltak szerint elvégezve, a 2023. február 17.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**25 000 Ft/ hó + ÁFA, azaz**  
**Huszonötezer forint + ÁFA havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők, ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotómelléklet:**





A 4., 5. és 6. sz. melléklet a személyiségi jogok védelme miatt nem nyilvános.