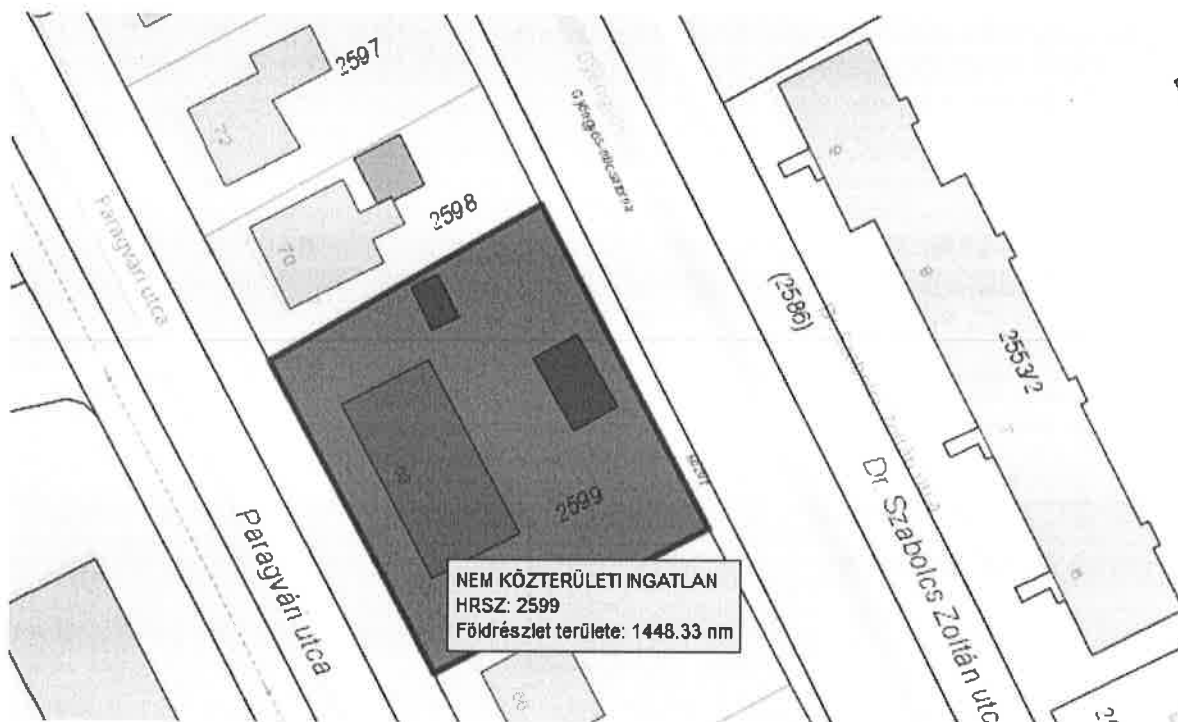


 <b>HECKENAST</b> Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Kft.	Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Jogi és Képviselői Osztály	
	Erkezett: 2023.05.12.	Melléklet(db):
<b>INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY</b>		56014-6 Ea: DE

**KÉSZÜLT**  
**SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI**  
**HIVATALA**  
**9700 SZOMBATHELY, KOSSUTH LAJOS U. 1-3**  
**MEGBÍZÁSÁBÓL**

AZ INGATLAN CÍME:  
**9700 SZOMBATHELY, PARAGVÁRI 68. FSZ. 3.**  
**2599/A/9**  
**1/1 TULAJDONI HÁNYADA**

AZ INGATLAN JELENLEGI HASZNOSÍTÁSI MÓDJA:  
**GARÁZS**



SZOMBATHELY, 2023. MÁJUS 11.

## TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY .....	
ÉRTÉKNYILATKOZAT.....	
1. A MEGRENDELŐ ADATAI .....	
2. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA .....	
3. INGATLANAZONOSÍTÁSI ADATOK ÉS AZ ÉRTÉKELT JOG MEGNEVEZÉSE .....	
4. AZ ÉRTÉKELŐ FELADATÁNAK MEGHATÁROZÁSA .....	
5. AZ INGATLAN HASZNOSÍTÁSÁNAK MÓDJA .....	
6. A HELYSZÍNI SZEMLE.....	
7. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE ÉS MŰSZAKI JELLEMZŐI.....	
8. AZ ÉRTÉKESÍTÉSNÉL FIGYELEMBEVÉTELRE JAVASOLT TÉNYEK,MEGÁLLAPÍTÁSOK ÖSSZEGZÉSE.....	
9. INGATLANPIAC ÉS EGYÉB JELLEMZŐ SZEMPONTOK BEMUTATÁSA.....	
10. A SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTÉSE SORÁN ALKALMAZOTT RENDELETEK, JOGSZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK.....	
11. A SZAKÉRTŐI JELENTÉSBEN HASZNÁLT ÉRTÉKFORMÁK, MÓDSZEREK MEGNEVEZÉSE.....	
12. ÉRTÉKELÉS .....	
A. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték meghatározás.....	
B. Újraelállítási költségen alapuló érték meghatározás .....	
13. VÉGKÖVETKEZTETÉS .....	
14. ÖSSZEFOGLALÁS .....	

## MELLÉKLETEK

- TULAJDONI LAP
- TÉRKÉPMÁSOLAT
- ALAPRAJZOK
- SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
- FOTODOKUMENTÁCIÓ
- VÁROSTÉRKÉP

<b>ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY</b>	
<b>AZ ÉRTÉKELT INGATLANRÉSZ MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI</b>	
<i>Az ingatlan megnevezése tul. lap szerint:</i>	garázs
<i>Település (város, kerület):</i>	<b>Szombathely</b>
<i>Utca, házszám:</i>	<b>Paragvári u. 68. fsz.3.</b>
<i>Irányítószám:</i>	<b>9700</b>
<i>Hrsz.:</i>	<b>2599/A/9</b>
<b>TULAJDONVISZONYOK</b>	
<i>Tulajdonos neve:</i>	<b>Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata</b>
<i>Tulajdoni hányad:</i>	1/1
<i>Kezelő:</i>	<b>Szombathely Megyei Jogú Város Önkor- mányzata</b>
<i>Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:</i>	1/1
<i>Értékelt érdekelttség:</i>	Tulajdonjog
<b>AZ INGATLANRÉSZ FŐBB JELLEMZŐI</b>	
<i>Telek területe:</i>	<b>1448,33</b> m <sup>2</sup>
<i>Telek tul. hányad területe:</i>	<b>1448,33</b> m <sup>2</sup>
<i>Felépítmény (tul.hányad)alapterülete összesen:</i>	<b>15</b> m <sup>2</sup>
<i>Közmű-ellátottság:</i>	villany
<i>Jelenlegi funkció:</i>	garázs
<b>ÉRTÉKELÉS</b>	
<i>Értékelés célja:</i>	forgalmi érték megállapítása
<i>Értékelés alkalmazott módszere:</i>	Piaci összehasonlító
<i>Értékelés dátuma:</i>	2023. 05.11.
<i>Az értékelés érvényessége:</i>	180 nap
<i>Megrendelő megnevezése:</i>	<b>Szombathely Megyei Jogú Város Önkor- mányzata</b>

## **ÉRTÉKNYILATKOZAT**

### **MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK**

**A 9700 Szombathely, Paragvári u. 68. fsz. 3.**

**Hrsz: 2599/A/9 értéke kereken**

**Mindösszesen:**

**3 612 000 Ft.**

**Azaz Hárommillió-hatszázötvenkétezer  
forint  
tehermentes forgalmi értéket képvisel.**

Készítették: Heckenast István ingatlan értékbecslő

Divós Katalin ingatlan értékbecslő

Szombathely, 2023. május 11.

---

Divós Katalin  
Sz:52-341-03-0001-54-01

---

Heckenast István  
Ügyvezető

**1. A MEGRENDELŐ ADATAI**

A Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9700 Szombathely, Kosuth L. u. 1-3.) (a továbbiakban: Megbízó) megbízta a Heckenast Ingatlan Kft.-t (9700 Szombathely, Hóvirág u. 23.) a 9700 Szombathely, Paragvári u. 68. ami a 2599/A/9 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslésével.

**2. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA**

A megrendelt értékbecslés célja az ingatlanvagyon forgalmi értékének meghatározása a jelenleg érvényes rendeletek, előírások alapján.

**3. INGATLANAZONOSÍTÁSI ADATOK ÉS AZ ÉRTÉKELT JOG MEGNEVEZÉSE**

A rendelkezésünkre álló 2023. 05. 02. szerinti adatok:  
Mellékletben csatoljuk.

**Értékelt jog: tulajdonjog**

VVK3 Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2  
Szombathely Széll Kálmán u. 33.

E-biteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/30604/2023

2023.05.02

**SZOMBATHELY**

Nefterület 2599/A/9 helyrajzi szám

lárszabáz, különlap

9700 SZOMBATHELY Paragvári utca 68. ajtó:1.		I. RÉSZ	
1. Az egyedi önálló ingatlan adatai:			
megnevezés	terület	terület száma	esetleg kiegészítő tulajdoni forma
	m <sup>2</sup>	6667/161	
száma	15	0.5	örökösbirtok
Béjegyző határozat:	99955/1992.01.06.		
2. Béjegyző határozat: 46987/1991.08.23.			
Törvényszék			
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alja piúó okirattal meghatározott helyiségek.			
		II. RÉSZ	
3. tulajdoni hányad: 1/1			
Béjegyző határozat, Értékelési idő: 2019/1992.08.11			
jogi cím: tulajdonbirtok			
jogállás: tulajdon			
44. SZOMBATHELY MEGYEI 1000 VÁROS ÖNKORMÉNYZATA			
cím: 9700 SZOMBATHELY Kosuth Lajos u. 1-3.			
Törzsszám: 10753658			
		III. RÉSZ	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST			



Tulajdonjogi állapot és az értékelés tárgyának lehatárolása.

Szombathely Megyei Jogú Város

1/1

Általános leírása

Szombathely város az Alpokalján, a Perint és Gyöngyös patakok lapályán, a Gyöngyös-sík nyugati peremvidékén fekszik, ott, ahol a Kisalföld sík vidékét az Alpokalja dombos-hegyes tájai váltják fel. Tengerszint feletti magassága kb. 220 m, de mivel dombokra épült, a városon belül is jelentős szintkülönbségek vannak.

Nevét onnan kapta, hogy a városban szombati napokon tartották a hetivásárokat.

Német neve, Steinamanger jelentése: 'kő a mezőn'. A város nyugati határa magyarul Kő néven is ismert volt, ami a földrengésben és a népvándorlás viharában elpusztult római Savaria romjaira utal. A latin Savaria vagy Sabaria név a városon átfolyó Gyöngyös-patak ókori latin Sibaris nevéből származik, ami a patak német nevében (Zöbern) is fennmaradt. Eredete az indoeurópai seu (= nedv, vizes) szóra vezethető vissza.

A város címeréről az önkormányzat 8/1991 (V.23.) sz. rendelete szól. A város címere, mely egy 1734-ből származó polgári könyv kezdőlapján szerepel, a Gyöngyöskapu a fal egy részét és a kapu fölött álló kis tornyot ábrázolja. A torony egyik oldalán egy csillag, a másikon a félhold áll. Ezt a címer alkalmazták már a város által kiállított régi pergamen okmányokon is, mint függő pecsét, így például a megyei levéltárban őrzött, 17. században kiállított megyei házvásárlási okmányon.

Demográfiai adatok:

Szombathely népessége a város vasúti csomóponttá való válásával és a betelepülő iparral egyetemben indult gyors iramban növekedésnek. A szocializmus idején a város népesség-növekedését a központi fejlesztések és a környező falvak népességének elszívása biztosította. A rendszerváltást követően a népesesség drasztikusan csökkenni kezdett az országos mutatókkal egyetemben. A megyeszékhely nem tudott kellő számban és árban kedvező kertes, családiházak lakóterületeket kínálni, azért a kiköltözések nagy száma miatt a város lakossága fogyott, miközben a környező agglomerációs településeken ugyanakkor jelentős népességnövekedés ment végbe: Vasszécseny, Táplánszentkereszt, Torony, Sé, Perenye, Gencsapáti, Balogunyom. 2000-2009- között lassult a népességfogyás 2009 és 2010 között pedig a nem hivatalos adatok szerint enyhén emelkedett. Becslések szerint az elmúlt 3 évben kb 500 osztrák állampolgár telepedett le Szombathelyen.

<b>Ország</b>	Magyarország
<b>Régió</b>	Nyugat-Dunántúl
<b>Polgármester</b>	Dr. Nemény András
<b>Irányítószám</b>	9700
<b>Közzethívószám</b>	94
<b>Teljes népesség</b>	78 025 fő (2017. jan. 1.)
<b>Népsűrűség</b>	799,72 fő/km <sup>2</sup>

**Általános építészeti leírás, mint a hasznosítás alapja**

<b>1.</b>	<b>garázs</b>
<b>Építészeti jellemzők</b>	
Alapfunkció	garázs
Mellékfunkció	nincs
Szintszám	fsz
Építési mód	tégla
Elrendezés	szabályos
<b>Szerkezet</b>	
Alapozás	Nem feltárt
Függőleges teherhordó szerkezet	tégla
Vízszintes teherhordó szerkezet	födém
Lépcsők	beton
Válaszfalak	eredeti építésűek
Kémény	van
Nyílászárók	nincs
Padló- és falburkolatok	beton
<b>Gépészet</b>	
Fűtés	nincs
Meleg víz	nincs
Ivóvíz	nincs
Szennyvíz	nincs
Gáz	nincs
Szellőzés, légtechnika	nincs
Hangtompító berendezés	nincs
Klíma	nincs
Egyéb	nincs
<b>Elektromos hálózat</b>	
Villámvédelem	van
Kommunikációs hálózat	nincs
Elektromos hálózat	világítás
Érintésvédelem	van

<b>Állapot jellemzők</b>	
Eredeti építés	1970-e évek
Felújítás	nem történt
Műszaki állapot	felújítandó
Megfelelőség, összbnyomás:	felújítandó



**Garázs:**

Társasház udvarán található garázssor.

Megnevezés	Terület:
garázs	15
összesen:	15

**Épület összesen: 15 m<sup>2</sup>**

**Felépítmény műszaki leírása:**

**Építés ideje:** 1970~  
**Felújítás, átalakítás:** nem történt  
**Szintek száma:** fsz

**Tartószerkezetek:**

Az épület hagyományos téglafalazott szerkezetű.

**Szakiari szerkezetek:**

A térelhatároló falak eredeti állapotúak.

**Épületgépészet:**

Elektromos hálózat működnek.

**Infrastruktúra**

- Elektromos ellátás: van
- Érintésvédelem: nincs
- Ivóvízellátás: nincs
- Földgázellátás: nincs
- Csatorna: nincs
- Gyengeáramú rendszerek: nincs

**Használati adatok**

- Jelenlegi karbantartás állapota leírás szerint
- Üzemeltetés módja: üzemben kívül
- Parkolás: garázsban
- Szemétszállítás: van
- Közlekedés: az ingatlanok megközelítése gépkocsival és tömegközlekedéssel egyaránt jó.

### **Környezeti károk**

A vizsgált ingatlanok területén környezeti károk szemrevételezéssel nem észlelhetők.

### **Hasznosítási javaslat**

Garázsként hasznosítható.

## **8. AZ ÉRTÉKESÍTÉSNEEL FIGYELEMBEVÉTELRE JAVASOLT TÉNYEK, MEGÁLLAPÍTÁSOK ÖSSZEGZÉSE**

### **Jogi szempontok**

- Az ingatlanok tulajdonjogok
- Hatályos helyi szabályozási terv van
- Övezeti besorolás: lásd előbb
- Használati megosztás és megállapodás nincs
- A vizsgált ingatlan korlátozottan forgalomképes

### **Műszaki és egyéb szempontok**

- Közműellátás: részleges
- Elhelyezkedésük: társasház udvara
- Az ingatlan fejleszthető.
- Környezetszennyezés: átlagos

## **9. INGATLANPIAC ÉS EGYÉB JELLEMZŐ SZEMPONTOK BEMUTATÁSA**

### **Gazdasági környezet**

A garázsok népszerűek a piacon. Értékesítése lehetséges.

## **10. A SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTÉSE SORÁN ALKALMAZOTT RENDELETEK, JOGSZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK**

A szakértői anyag a 25/1997(VIII.1.) PM, a 26/2005(VIII.11.) PM, és a 32/2000(VIII.29.) PM rendeletek előírásai, valamint az MNV Zrt, szempont-rendszere szerint készült. A kidolgozásnál alkalmaztuk a TEGoVA EVS-2003 ajánlásait.

## **11. A SZAKÉRTŐI JELENTÉSBEN HASZNÁLT ÉRTÉKFORMÁK, MÓDSZEREK MEGNEVEZÉSE**

- Piaci összehasonlító alapú összehasonlító érték meghatározás

## **12. ÉRTÉKELÉS**

### **Vállalások és korlátozó feltételek**

- Az értékelést végzőknek nincs semmiféle érdekeltsége az ingatlanban, a jövőben sem tervezzük ilyen érdekeltség megszerzését.

- Semmiféle érdekünk nem fűződik a jelen értékelő elemzés tárgyát képező ügyhöz, pártatlanságunkat semmi nem befolyásolja, díjazása nincs kapcsolatban a megállapított értékkel.
- Legjobb tudásunk szerint a jelen vagyoneértékelő jelentésben szereplő ténybeli állítások – amelyeken az értékelésben szereplő elemzések, vélemények és következtetések alapulnak – igazak és valóságosak. A Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott adatokat elfogadtuk, külön nem vizsgáltuk.
- Az értékelést végzők nem vállalnak felelősséget olyan később jelentkező gazdasági, vagy műszaki okokért, eseményekért, amelyek befolyásolják a számításokban megadott értékeket, az elemzés megállapításait.
- Az ingatlan tulajdonjogát annak per-, teher-, és igénymentes állapotában értékeltük.
- Nem vállalunk felelősséget semmilyen jogi természetű ügyben. Az ingatlanértékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból megállapítások, részletek kiragadása téves következtetésekhez vezethet.

Az értékelés felsorolja az összes olyan feltételezést, körülményt, amelyek befolyásolják az anyagban szereplő elemzéseket, véleményeket és következtetéseket.

A szakvélemény készítői kikötik, hogy Megrendelő a dokumentumot a vállalási díj kiegyenlítését megelőzően is felhasználhatja. A díj kiegyenlítésének elmaradása esetén értékelő a szakvéleményt jogosult érvényteleníteni, azt visszavonni.

## Értékmeghatározás

### SWOT ANALÍZIS

Erősségek	Gyengeségek:
1. nincs	1. állapot
Lehetőségek:	Veszélyek:
1. további fejlesztés	Nem érzékeltünk veszélyt.

k a fentiekben az erősségek és lehetőségek alapvetően meghatározzák az ingatlan piaci helyzetét, amelyet a piaci értékelésnél az egyedi korrekcióknál érvényesítettünk, azonban tekintettel voltunk a fenti gyengeségekre.

### Jogi, műszaki és egyéb értékelési szempontok (↑ értéknövelő és ↓ értékcsökkentő)

↓ állapot

## A. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték meghatározás

Piaci összehasonlításra alapuló megközelítés szerint az értéket úgy határozzuk meg, hogy az értéket összehasonlítjuk olyan ingatlanokkal, amelyeket a közelmúltban értékesítettek. E megközelítés alapját az adja, hogy egy ingatlan piaci értéke közvetlen összefügg a hasonló ingatlan megszerzésével, kapcsolatos költségekkel.

A piaci összehasonlításra alapuló megközelítés esetében alkalmazott összehasonlító elemzés a hasonló ingatlanok és a vizsgált ingatlan jogi, fizikai, elhelyezkedési, gazdasági, stb. jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálja, miközben figyelembe veszi az adás-vétel időpontját, a vásárló és az eladó motivációit és az egyes adásvételek pénzügyi feltételeiben mutatkozó különbségeket is.

A számításoknál figyelembe vett hasonló ingatlanok eladási árait módosítani kell annak érdekében, hogy megkapjuk azon értéket, amely abban az esetben lett volna érvényes, ha az eladott ingatlan és az értékelt ingatlan lényegében azonos lett volna.

Az értékelés kidolgozása során a fajlagos m<sup>2</sup>-árak kialakításánál a közelmúltban hasonló jellegű ingatlanok értékelésénél illetve értékesítésénél elfogadott ár szolgált alapul. Az értékbecslésnél figyelembe vettük az ingatlan településen belüli elhelyezkedését, megközelíthetőségét, az épület műszaki állapotát, karbantartottságát, a műszaki avulását, amortizációját, felszereltségét és külső-belső kialakítását.

Az értékbecslés elkészítése során azzal a feltételezéssel éltünk, hogy az ingatlan jelenlegi funkciója nem módosul.

Az előnyöket és hátrányokat együttesen mérlegelve, az egyéb körvonalazott szempontokat figyelembe véve, funkció váltás nélkül az ingatlan tehermentes nyílt piaci forgalmi értéke az alábbi **1. sz. táblázat** alapján becsülhető.

## Garázs:

Ingatlan megnevezése:		9700 Szombathely Paragvári u. 68. fsz. 1. telek			
Szemle időpontja:		2023.05.11			
INGATLAN ÉRTÉKELÉSE PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN					
Cím/irányítószám	Értékelendő	Hasonlító-1	Hasonlító-2	Hasonlító-3	Hasonlító-4
		telek			
	9700 Szombathely Paragvári u. 68. fsz. 1.	Szombathely	Szombathely	Szombathely	Szombathely
		garázs	garázs	garázs	garázs
egyéb épület (m <sup>2</sup> )	15	35	16	25	19
közművek					
<b>GAZDASÁGI TÉNYEZŐK</b>					
Kínálati - Bérleti ár (Ft)		9 000 000	5 500 000	8 000 000	5 800 000
Teljes ingatlan fajlagos alapára Ft/m <sup>2</sup> :		257 143	343 750	320 000	305 263
Korrekció tényező (eladás/ajánlat)*		1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált fajlagos alapár Ft/m <sup>2</sup>		257 143	343 750	320 000	305 263
<b>FIZIKAI TÉNYEZŐK</b>					
Korrekció kora miatt:		1,00	0,80	0,95	0,95
Korrekció állapota miatt:		1,00	0,90	0,90	0,90
Korrekció a hasznosíthatóság miatt:		1,00	1,00	1,00	1,00
Korrekció a nyílászáró, tető falazat miatt:		0,90	0,90	0,90	0,90
Korrekció a közművesítés miatt:		1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált egységár Ft/ingatlan m <sup>2</sup>		231 429	250 584	246 240	234 900
Összehasonlítókból adódó fajlagos alapár (telek) Ft/m <sup>2</sup> :		240 791			
PIACI MEGKÖZELÍTÉS KÖVETKEZTETÉSE					
TELEK ÉRTÉKE					
	KORRIGÁLT FAJLAGOS ÉRTÉK:	240 791	Ft/m <sup>2</sup>		
	MEGÁLLAPÍTOTT TELEKÉRTÉK:	3 611 859	Ft		

*Az ingatlan piaci értéke az összehasonlító adatok szerint:  
3 611 859 Ft*

### A FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA (ÉRTÉK EGYEZTETÉS)

A vizsgált ingatlan-együttes értékét az érték-megközelítés piaci módszerével az alábbiak szerint becsültük.

**9700 SZOMBATHELY, PARAGVÁRI U. 68.  
HRSZ.: 2599/A/9**

Érték megállapítás módja	Megállapított felépítmény értékek Ft	Megállapított telek érték Ft	Súlyozás %	Súlyozott érték Ft
I Piaci összehasonlítás	<b>3 611 859</b>		100%	3 611 859
<b>Egyeztetett érték:</b>				<b>3 611 859</b>
<b>Egyeztetett érték kerekítve:</b>				<b>3 612 000</b>

### 13. VÉGKÖVETKEZTETÉS

A vizsgált ingatlan-együttes értékét az érték-megközelítés módszereivel az alábbiak szerint becsültük:

Az elvégzett vizsgálatok és elemzések alapján, véleményünk szerint a nevezett ingatlanvagyon **Valós Piaci Értéke** folyamatos használat feltételezésével – *az alkalmazott megközelítés eredményei alapján a becsült érték:*

**Az ingatlanvagyon Valós Piaci Értéke**

**3 611 859 Ft.**

**azaz Hárommillió-hatszázötvenegyezer-nyolcszázötvenkilenc forint**

## ÖSSZEFOGLALÁS

A bemutatott és elvégzett számítások igazolják, hogy a vizsgált területen található ingatlan-együttes valós értéke a piaci és újraelőállítási megközelítéssel számított értékek súlyozott átlagában mutatkozik meg, tehát

**A 9700 Szombathely, Paragvári u. 68.  
Hrsz: 2599/A/9 értéke kerekén**

**Mindösszesen:**

**3 612 000 Ft.**

**Azaz Hárommillió-hatszáztizenkétezer  
forint  
tehermentes forgalmi értéket képvisel.**

Készítették: Heckenast István ingatlan értékbecslő  
Divós Katalin ingatlan értékbecslő

*Szombathely, 2023. május 11.*

.....  
*Divós Katalin*

.....  
*Heckenast István*

## SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

A Heckenast Ingatlan Kft nevében kijelentjük, hogy az értékbecslési tevékenységünket a hatályos jogszabályi előírásoknak, szakmai, illetve szakirodalmi ajánlásoknak megfelelően, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tudásunk szerint végeztük.

Értékbecslési tevékenységünk során tudomásunkra jutott szakmai és üzleti információkat, dokumentumokat bizalmasan kezeljük, harmadik személy rendelkezésére csak a Megrendelő írásos beleegyezésével adjuk át.

Megrendelő a Vállalkozó által elkészített értékbecsléseket tevékenysége során jogosult korlátlanul használni, sokszorosítani.

Legjobb tudásunk szerint minden adat, amelyet jelentésünkben közzétettünk, helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásból gyűjtöttük, nem vállalunk sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkre, s amelyet elemzésünk elkészítésében felhasználtunk.

Értékbecslésünk érvényességi idejét **180 napon** adjuk meg, a változó ingatlanpiaci viszonyok, az infláció és a jogszabályi keretek esetleges változása miatt.

A szakvélemény aktuális tulajdoni lappal együtt érvényes. A szakvélemény önálló szellemi termék.

**Készült:** 1 eredeti példányban



