

# **Előterjesztés**

## **Páty, Dózsa Gy. u. 8/a (691/71 hrsz.) szám alatti ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatról**

1. előterjesztés száma: 150 /2023.
2. előterjesztést készítő személy neve: Veres Erika
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet – határozati javaslatok
  - 2. melléklet – ajánlat
  - 3. mellékelt- értébecslés
5. előterjesztést tárgyaló bizottság: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:

**Tisztelt Képviselő-testület!**


**Tisztelt Bizottság!**

Németh István Krisztián vételi ajánlatára Páty Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy az értébecslésben szereplő áron a értékesíti a Páty Dózsa Gy. u. 8/a önkormányzati bérlakást 18,1 M Ft vételárért.

Németh István Krisztián kérelmet nyújtott be , melyben kéri a vételár csökkentését, tekintettel arra, hogy az ingatlanban számos értéknövelő beruházást végzett el, továbbá az ingatlannyilvántartásban jelenleg a területe beépítetlen, a lakóház feltüntetésének költségei is őt terhelik majd. Kérelmében 12 M Ft-os vételárra tett javaslatot.

Fentiekre tekintettel kérem a tisztelt Képviselő-testületet, döntsön a kérelem tárgyában.

Páty, 2023. augusztus 17.



Székely László  
polgármester

## **1. melléklet a 150 /2023. számú előterjesztéshez**

### **1. HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy: Páty, Dózsa Gy. u. 8/a ( 691/71 hrsz) szám alatti ingatlan eladásáról**

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 116/2023.(VI. 28.) határozatát az alábbiak szerint módosítja: a Páty, Dózsa Gy. u. 8/a ( 691/71 hrsz.) szám alatti ingatlanokat értékesíti Németh István Krisztián részére .....Ft vételárért. Felkéri a Hivatalt, hogy az adás-vételi szerződés tervezetét készítse el a vevő ügyvédjével, melyben rögzíteni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A képviselő-testület az adás-vételi szerződés aláírására felhatalmazza a Polgármestert.

Az ingatlanok értékesítéséből származó bevétel Páty Község Önkormányzat 2023. évi költségvetésének általános tartalék összegét növeli.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 31.

### **. 2. HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy: Páty, Dózsa Gy. u. 8/a ( 691/71 hrsz) szám alatti ingatlan eladásáról**

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, Németh István Krisztián ajánlatát elutasítja.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

**Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. június 28-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvéből**

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

**116/2023. (VI.28.) határozat**

**Tárgy: Páty, Dózsa Gy. u. 8/a (691/71 hrsz.) szám alatti ingatlan eladásáról**

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Páty, Dózsa Gy. u. 8/a ( hrsz) szám alatti ingatlanokat értékesíti Németh István Krisztián részére **18.100.000,- Ft** vételárért. Felkéri a Hivatalt, hogy az adás-vételi szerződés tervezetét készíttesse el a vevő ügyvédjével, melyben rögzíteni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A képviselő-testület az adás-vételi szerződés aláírására felhatalmazza a Polgármestert.

Az ingatlanok értékesítéséből származó bevétel Páty Község Önkormányzat 2023. évi költségvetésének általános tartalék összegét növeli.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. július 31.



**Székely László**  
polgármester



**Veres Erika**  
jegyző



Páty, Dózsa György u. 8/A szám alatti 691/71 Hrsz. ikerház fél értékecslése

Pátyi önkormányzati Hivatal  
2071 Páty, Kossuth u. 83.

Erkezett: 2023. FEBR. 01.  
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:

Ügyintéző:

ikélt/szám:

## SZAKVÉLEMÉNY

a

2071. Páty, Dózsa György u. 8/A

(Benedek Elek u.)

Szám alatti,

691/71 Hrsz. ikerház fél

Értékecsléséről

Budapest, 2023. Január

Készítette: Várnai Tibor

PMIK 1558/2007

VÁRNAI TIBOR E.V.  
2011 Budakalász, Jókai u. 29  
Asz: 70937369-1-33  
Bsz: 10101425-17461300-01005002  
Nyilv.sz: 52551734  
Kisadózó



Várnai Tibor

+36 30 99 06097

## Megbízó Páty Község Önkormányzata részére

**Tisztelt Megbízó!**

Az Ön megbízásából Várnai Tibor E.V. Elkészítette a 2071. Páty, Dózsa György u. 8/A szám alatti ikerház fél értékecslését.

Az értékelés célja a kijelölt ingatlan tulajdonjoga aktuális piaci értékének meghatározása volt **tájékozódás céljából.**

Az Eszközértékelők Európai Csoportja által elfogadott definíció szerint:

„A **piaci érték** azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra;
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és a piaci helyzetet, megfelelő hosszúságú időtartam áll rendelkezésre;
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik;
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik;
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére, nem kerül sor.”

A vagyontárgyak piaci értékének meghatározására a szakirodalom három nemzetközileg elfogadott és alkalmazott értékelési módszert ajánl: a piaci összehasonlító adatokon alapuló, a költség-alapú és a hozam-alapú megközelítést. Az egyes konkrét esetekben alkalmazandó módszer megválasztását az értékecslés célja, az értékelendő vagyontárgy jellege és a módszer adatigénye is befolyásolja.

Tekintettel a kijelölt ingatlan funkciójára, a szóban forgó lakóingatlan piaci értékét szakértőnk piaci összehasonlító módszerrel becsülte meg.

Munkatársunk az ingatlanon 2023. 01. 18-án a tulajdonos jelenlétében helyszíni szemlét tartott, az ingatlant bejárta és lefényképezte. Ezt az időpontot tekintjük az értékecslés érvényes dátumának.

Az ingatlan tulajdoni viszonyait a tulajdonos elmondása alapján ellenőriztük. E szerint a 691/71 helyrajzi számú, 44 m<sup>2</sup> ikerház fél és a hozzá tartozó 561 m<sup>2</sup> telek bejegyzett tulajdonosa,

1/1 tulajdoni hányadban –

**Páty Község Önkormányzata**

Tulajdoni lap a rendelkezésünkre állt.

Az értékbecslés készítése során azt feltételeztük, hogy a ház tulajdoni viszonyai rendezettek, az ingatlan azonban nem teljes mértékben forgalomképes vagy szabadon eladható, mivel önkényes lakásfoglalók lakják és az így megállapított piaci értékben tükröződik a tulajdon értékcsökkentő hatása.

A helyszíni szemle alapján megállapítottuk, hogy a ház 1980-as években épült. A ház egyedi alaprajzi elrendezésű, a beépített műszaki tartalom szempontjából kívül erősen felújítandó vagy bontandó, belül jó állapotú.

A piaci összehasonlító elemzést tartalmazó táblázatot a következő oldalon közöljük.

A tanulmányban részletesen ismertetett feltételekkel és módszerekkel, 2023. január 18.-i érvénnyel a 2071. Páty, Dózsa György u. 8/A szám alatti ikerház fél értékét – kerekítve

411. 000.- Ft / m<sup>2</sup> áron

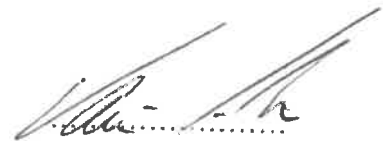
18. 100. 000.- Ft-ra becsüljük.

Az ingatlan Lakott értéke (piaci érték 80%-a) 14. 500. 000.-Ft-ra becsüljük.

Ezek az összegek tehermentes állapotra vonatkoznak, és lakóingatlanról lévén szó, az ÁFA összegét tartalmazzák.

Budapest, 2023. január 18.

.....  
Tulajdonos



ingatlanforgalmi szakértő

VÁRNAI TIBOR E.V.  
2011 Budekelelész, Jókai u. 29  
Asz: 70997369-1-33  
Bsz: 10101425-17461300-01005002  
Nyilv.sz: 52551734  
Kisadózó

A Páty, 2071. Dózsa György u. 8/a szám alatti 691/71 HRSZ. Ikerház fél  
értéke piaci összehasonlító módszerrel

1. táblázat

Megnevezés	Hasonlító adatok és hasonlítás szempontok				
	1	2	3	4	5
Az ingatlan funkciója címe építés éve fűtés	ikerház fél Páty, Dózsa Gy.u.8/a 1980-as évek Fatüzelés	családi ház Páty, Rákóczi u. 1910 Gázkazán	családi ház Páty, Petőfi u. 1970-előtt Gázkazán	családi ház Páty, Burgondia u. 1980 előtt Fatüzelésű	családi ház Páty 1980 előtt Gázkazán
épület és lakás műszaki állapota	Bontandó, belül jó állapotú	Közepes állapotú	Közepes állapotú	Közepes állapotú	Közepes állapotú
Telek területe, m <sup>2</sup>	561	270	1 158	150	1 115
Alapterület, m <sup>2</sup>	44	73	70	80	100
Komfortfokozat	komfort nélküli	összskomfortos	összskomfortos	komfort nélküli	komfortos
Ajánlati ár	139 800 000	36 900 000	59 000 000	36 500 000	74 900 000
Az ajánlat ideje	2023.I.n.év	2023.I.n.év	2023.I.n.év	2023.I.n.év	2023.I.n.év
Az ajánlat beazonosítása	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
Fajlagos egységár, Ft/m <sup>2</sup>	728 000	505 000	843 000	456 000	749 000
Azonosító	Azonosító: 33150186	Azonosító: 33077315	Azonosító: 32683843	Azonosító: 32229955	Azonosító: 33322908
Értékelési módok	megnevezés	mérték	megnevezés	mérték	megnevezés
(1) A- ingatlan nagysága	1,30	1,03	1,03	1,03	1,05
(2) épület elhelyezkedése	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
(3) épületen belüli elhelyezkedés	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
(4) használati mód, funkcionális	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
(5) helyfoglaló épület műszaki tartalma és állapota	0,70	0,95	0,95	0,95	0,95
(6) lakás műszaki tartalma és állapota	0,70	0,85	0,85	0,85	0,85
(7) építészeti érték, panoráma, kertkapcsolat, extrák	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
(8) Ajánlati vagy eladási ár	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00
(9) Ajánlati eladási ideje	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
A korrekció mértéke összesen	0,57	0,64	0,64	0,65	0,65
Korrigált egységárak, Ft/m <sup>2</sup>	417 000	321 000	536 000	296 000	486 000
Műszakiértékhez használt súlyok	20%	20%	20%	20%	20%
Korr. egységárak súlyozott átlaga, Ft/m <sup>2</sup>	411 000				
A vizsgált ingatlan piaci értéke, Ft	18 100 000				
Lakott érték (piaci érték 80 %-a), Ft	14 500 000				

VÁRNAI TIBOR E.V.  
2011 Budakalász, Jókai u. 29  
Aszt. 70997369-1-33  
Bsz. 13101425-17461300-0100500.  
Nyilv. sz.: 52551734  
Kil. 11/14-10

3.



helyiségek megnevezése	terület, m2	%	figyelembe vett terület, m2
konyha	2,7	100%	2,7
előszoba,étkező	9,0	100%	9,0
szoba	9,2	100%	9,2
szoba	14,4	100%	14,4
fürdőszoba	8,3	100%	8,3
összesen	43,6		43,6

*Handwritten signature and the number 4*

## Tartalomjegyzék

1. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA ÉS FELTÉTELEI.....	5
2. AZ INGATLAN ÉS KÖRNYEZETE.....	6
2.1. Az ingatlan környezete.....	6
2.2. Az ingatlan részletes leírása.....	6
3. AZ ÉRTÉKBECSLÉS EREDMÉNYE.....	7
3.1. Értékbecslés piaci összehasonlító módszerrel.....	7
3.2. Az ingatlan aktuális piaci és likvidációs értéke.....	7
MELLÉKLETEK .....	8
1. melléklet: Vállalások és korlátozó feltételek	
2. melléklet: Fényképek	

## 1. Az értékelés célja és feltételei

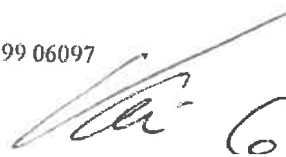
Páty Község Önkormányzata azzal a feladattal bízta meg Várnai Tibor E. V.-t, hogy készítsen értékecslést a 2071. Páty, Dózsa György. u. 8/A szám alatti ingatlanról. Az értékecslés során a fenti ingatlan való piaci és forgalmi értékét határoztuk meg.

Az értékelési munkát a következő információk alapján és feltételekkel végeztük el:

- Az ingatlan jelenlegi funkciójában és állapotában értékeljük.
- A munka elvégzéséhez szükséges tulajdoni lapot és alaprajzot és az egyéb kiegészítő információkat szakértőnk a megbízótól kapta meg. A kapott adatokat ismételtelen nem ellenőriztük, feltételeztük, hogy pontosak és helytállóak.
- A lakást munkatársunk 2023. 01. 18-án megtekintette. Az érték kialakításánál a helyszíni szemle tapasztalatait, a szemle alkalmával készített fotókat, továbbá a megbízótól kapott információkat egyaránt figyelembe vettük.

Az ingatlan való piaci értékének megállapításakor azt tudjuk, hogy az ingatlan Tehermentes és forgalomképes.

- A tulajdonos nyilatkozata szerint az ingatlan tartós vagy eseti környezetkárosodás nem éri. Környezeti hatásvizsgálatot – mivel megbízásunk erre nem terjedt ki – nem végeztünk, de szemrevételezés alapján az ingatlan káros környezeti hatásoktól mentes.



## **2. Az ingatlan és környezete**

### **2.1. Az ingatlan környezete**

Az értékelendő lakóingatlan Budapesttől kb.: 30 Km-re fekszik, **2071. Páty, Dózsa György u. 8/A szám alatt található. Az ingatlan Páty belterületén, lankás terepen, kertvárosi részen, fekszik.** Az autót az ingatlantól nem messze található. A központ kb. 2 perc autóval.

A környék lakóházas beépítésű, a környező házak vegyes állapotúak. A Dózsa György u. kis aszfaltozott utcákon lehet megközelíteni a főútról. Kertvárosi és kétirányú utca, de az átmenő forgalom nem jelentős, az utcában vegyes építésű lakó házakat lehet találni.

A városrész közlekedési kapcsolata kiváló, akár autóval, akár tömegközlekedési eszközökkel könnyen megközelíthető. Tömegközlekedési eszközök közül a közelben található a vonat állomás és a Volánbusz járata. Személygépkocsik az épület előtt az utcán, közterületen, illetve a ház kertjében kialakított részen gond nélkül elhelyezhetők.

A környék aszfaltozott utcás, összközműves, és intézményi infrastruktúrája jó. A lakosság alapellátásához nélkülözhetetlen egészségügyi, oktatási, kulturális intézmények, kereskedelmi és szolgáltató egységek – óvoda, iskola, posta, gyógyszertár, különböző profilú üzletek, templom 1-2 km körzetben rendelkezésre állnak.

A magas átmenő forgalmú főútvonal a háztól messze helyezkedik el, ezért a zajterhelés és a levegő szennyezettsége csekély.

### **2.2. Az ingatlan részletes leírása**

Az ingatlant utcafronton beton térdfalú vaskerítés, a többi oldalon drótkerítés határolja. Az 561 m<sup>2</sup> területű telek szabályos téglalap alakú, jól kihasználható. A telken található 44 m<sup>2</sup> alapterületű ikerház fél sávalapra épült ikersejt téglafalmenő falakkal. A tető fa tartószerkezetű égetett tetőcserép fedésű. A nyílászárók műanyag szerkezetűek. A bérlok az ingatlant belül teljesen felújították, fürdőszobát alakítottak ki, teraszt építettek, vakoltak festettek, burkoltak, ablakokat cseréltek, de a sok javítás ellenére is penészedni kezdett a ház belseje több ponton. Az ikerszomszéd sajnos szemétdombnak használja a házfűzőket, ezért a hátsó kertből is a szomszéd szeme díszleg. A ház kívülről nagyon rossz állapotban van, az egész tetőt cserélni kéne, a kémény alkalmatlan a fűtésre és a villany hálózat is teljesen cserélendő. Az utcában minden közmű megtalálható, de a telekre csak a villany lett bevezetve. A vizet fűrt kútból nyerik, hálózati víz, csatorna, gáz nincs az ingatlanon. Az ingatlanok külön fogyasztásmérője van, villany.

Az ingatlan árában tükröződik, hogy nincs közművesítve, Önkormányzati tulajdon.

A ház helyszínen készített fotóit mellékeljük.



### 3. Az értékezés eredménye

#### 3.1. Értékezés piaci összehasonlító módszerrel

Az összehasonlító elemzés körébe öt, a vizsgált lakóingatlanhoz leginkább hasonló ingatlant vontunk be. A Pátyon elhelyezkedő Dózsa György u. 8/A szám alatti ikerház félt értékelünk, a hasonlító adatokat a szűkebb környezet kínálatából igyekeztük kiválasztani.

Összehasonlítási egységnek 1 m<sup>2</sup> lakóterületet választottunk. Az összehasonlítás elemeit az ingatlan azon jellemzői alkották, melyek a vételárat/ajánlati árat legjobban befolyásolják. A figyelembe vehető fontosabb tényezők az alábbiak:

- a lakóterület nagysága,
- az ingatlan városon/városrészen belüli elhelyezkedése,
- közművesítettség, infrastrukturális háttér,
- környezeti jellemzők,
- műszaki tartalom, műszaki állapot,
- használhatóság, felszereltség,
- tulajdoni státusz,
- eladás/ajánlat ideje és körülményei.

A vizsgált és az összehasonlításba bevont ingatlanok között a főbb paraméterekben mutatkozó különbségeket korrekciós tényezők alkalmazásával hidaltuk át. Ez esetben elsősorban az áralku miatt láttuk indokoltnak a hasonlításra kiválasztott kínálati adatok kiigazítását.

#### 3.2. Az ingatlan aktuális piaci értéke

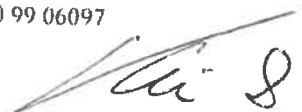
A tanulmányban részletesen ismertetett feltételekkel és módszerekkel, 2023. január 18.-i érvénnyel a 2071. Páty, Dózsa György u. 8/A szám alatti ikerház fél értékét – kerekítve

411. 000.- Ft / m<sup>2</sup> áron

18. 100. 000.- Ft-ra becsüljük.

Az ingatlan Lakott értéke (piaci érték 80%-a) 14. 500. 000.-Ft-ra becsüljük.

Ezek az összegek tehermentes állapotra vonatkoznak, és lakóingatlanról lévén szó, az ÁFA összegét tartalmazzák.



## **Mellékletek**

- 1. melléklet: Vállalások és korlátozó feltételek**
- 2. melléklet: A helyszínen készített fényképek**

### Vállalások és korlátozó feltételek

1. Legjobb tudomásunk 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.
2. A jelen értékelésben felhasznált, a terület méretére vonatkozó adatokat és egyéb leírásokat az ingatlan tulajdonosa szolgáltatta, ezeket jogi szakértő vagy hivatásos földmérő nem igazolta. A kizárólag azonosítási célokat szolgáló területleírások tulajdon-átruházási okiratokban vagy más dokumentumokban – jogász hiteles igazolása nélkül – nem használhatók fel.
3. A munka során részletesen nem vizsgáltuk az értékelt vagyont terhelő kötelezettségeket. Az értékelésben azt feltételeztük, hacsak erről külön említést nem teszünk, hogy a szóban forgó vagyontárgyak tulajdoni viszonyai rendezettek, tulajdonjoguk szabadon átruházható, adásvételüket illetően nincsenek olyan megkötések, amelyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók. Az ezzel kapcsolatban esetlegesen felmerülő jogi ügyekben semminemű felelősséget nem vállalunk.
4. Megbízásunk nem terjedt ki környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére, ezért ezzel a területtel mélyebben nem foglalkoztunk. Feltételeztük, hogy az ingatlan használata során az érvényben lévő környezetvédelmi szabályokat betartják, s hogy az illetékes hatóságoktól, illetve személyektől vagy szervezetektől ahhoz minden szükséges engedélyt beszereztek.
5. A jelentésben közzétett értékek az itt vázolt feltételezéseken alapulnak, és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek.
6. Az értékelést a 2023. 01. 18-i állapotnak megfelelően készítettük el. Ebből következik, hogy számszerű eredményeink és következtetéseink a megadott időpontra igazak. Az értékelés a nemzetgazdaság és az ingatlanpiac helyzetének vagy az érintett ingatlanállomány változásával érvényét veszti.
7. Várnai Tibor E.V. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.





Aszfaltos utca



Ikerházfél



Kert felőli nézet



Hátsó kert telekhatár



Hátsó kert felőli nézet



Bontandó tetőszerkezet



Bontandó kémény



Előszoba-konyha



Közlekedő-fürdő



Fürdő mennyezeti penész



Hálószoba1



Hálószoba1 oldalfal



Nappali



Nappali mennyezeti sarok

*Handwritten signature*



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Budapest 1117. Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

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

Megrendelés szám: 30005/3814/2023

2023.01.17

**PÁTY**

Szektor: 53

**Belterület**

**691/71 helyrajzi szám**

2071 PÁTY Dózsa György utca 8/A.

**I. RÉSZ**

**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület

0

561

0.00

**II. RÉSZ**

**2. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 34923/1997.05.05

jogcím: tulajdonba adás 1990:LXV.Tv./107/ tulajdoni hányad: 0/1 35966/1993.03.04

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 34923/1997.05.05

jogállás: tulajdonos

név: PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2071 PÁTY Kossuth Lajos utca 83.

törzsszám: 15730208

**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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONILAP VÉGE**

12



Páty Község Önkormányzata  
2071 Páty  
Kossuth u. 83.

Regno

VE  
1/5166-2/2023

7589

✱

Tárgy: Önkormányzati bérlakás (Páty hrsz. 691/71) megvásárlása

**Tisztelt Önkormányzat!**

Alulírott **Németh István Krisztián** (szül. név: Németh István Krisztián, szül: [REDACTED] 2071 Páty, Dózsa György u. 8/A.) a fenti helyrajzi számú, természetben a 2071 Páty, Dózsa György utca 8/A szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) kapcsán az alábbi

**kérelemmel**

fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz:

116/2023 (VI.28.) számú határozatában Páty Község Önkormányzatának Képviselő Testülete úgy határozott, hogy a tárgyban Ingatlan 18.100.000.- Ft összegű vételáron értékesíthető részemre.

Az Ingatlant több, mint 30 éve családom lakja, én is születésemtől fogva az Ingatlanban lakom.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az Ingatlanon álló lakóház évtizedek óta nincs az Ingatlan-nyilvántartásban feltüntetve, az csak „kivett, beépítetlen területként” szerepel. Az épületfeltüntetés földmérői és egyéb költségei engem fognak terhelni, melynek megfizetését természetesen vállalom.

Ezen túlmenően az Ingatlanon álló lakóház felújítására az elmúlt több, mint 30 év alatt jelentős összeget fordítottunk:

- Felújításra került az összes nyílászáró (kb. 4 évvel ezelőtt mindet kicseréltettük),
- Vízvezeték rendszert alakítottunk ki (a kútból kapott vízhez);
- Fürdőszobát alakítottunk ki (a háznak nem volt fürdőszobája);
- Az összes helyiséget hideg- és melegburkolattal láttuk el (legutóbb kb. 2 hónappal ezelőtt);
- A villanyrendszert is teljesen felújítottuk (az elavult alumínium vezetékeket réz vezetékekre cseréltettük);
- A fűtést korszerűsítettük (az elavult fatüzeléses rendszer helyett villanyfűtést vezettünk be);
- Az összes helyiséget többször kifestettük, tapétáztuk;
- A teraszt felújítottuk;
- A ház körül járdát alakítottunk ki (térkö);
- A vezetékes víz bevezetését megrendeltük A DAKÖV Kft.-től, jelenleg folyamatban van.

A lakóház azonban a fentiekén túl is további felújításra szorul:

- Beázás és penészedés miatt a teljes tető cseréje szükséges;

- A kerítés tönkrement, javításra szorul;
- A ház vakolata omlik, felújításra szorul;

2020-ban az Önkormányzat által készítettett értékbecslés 8-9 millió forint közötti összegre becsülte az Ingatlan vételárát.

Természetesen tudomásom van róla, hogy az ingatlanárak az eltelt 3 évben tetemesen megemelkedtek, de azért nem 100%-al.

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az általam és családom által elvégzett, jelentős költségekkel járó fenti munkákra és a még szükséges szintén jelentős költségeket okozó munkákra, továbbá az épületfeltüntetés hiányára és költségeire tekintettel az Ingatlan vételárát 12.000.000.- Ft összegre mérsékelni szíveskedjenek.

Anyagi helyzetem és családom anyagi helyzete miatt ezt az összeget is csak banki hiteltől tudnám finanszírozni, erre tekintettel.

Méltányos eljárásukat előre is köszönöm.

Biatorbágy, 2023.07.20.

Tisztelettel:



Németh István Krisztián