

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. február 3-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Gráner Travel Kft. területvásárlási kérelme**

Iktatószám: 2728 / 2011.

Melléklet: 6 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, Településfejlesztési Bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet II/C. 32., 33. pontja

Egyéb megjegyzés:

.....
.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Kispál László, a Gráner Travel Kft.(Komló, Városház tér 4.) ügyvezető igazgatója 2010. januárban kérelmet nyújtott be a polgármesteri hivatalhoz, mely szerint a mellékelt vázrajzon (1., 2. sz. *melléklet*) bejelölt kb. 2-3 m² nagyságú területrészt szeretnék megvásárolni telek-kiegészítésként. A megszerzett terület felhasználásával kerthelyiséget kívánnak kialakítani a Hotel Béke Szigethez.

A megvásárolni kívánt terület az 548 hrsz-ú 6601 m² nagyságú közterületből (Városház tér) választható le.

A kért terület értékesítésének műszaki akadálya nincs, mert a kérelmezők tulajdonát képező ingatlan is, és a megvásárolni kívánt terület is „településközponti vegyes terület” (Vt/R1) övezetben van Komló város szabályozási terve szerint.

Komló város főépítésze az ingatlanrész leválasztásához és telek-kiegészítésként történő értékesítéséhez hozzájáruló véleményt adott (3. sz. *melléklet*).

Az 548 hrsz-ú ingatlan közterületként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, ezért az eladni kívánt területrészt ki kell vonni a forgalom-képtelen törzsvagyonyból, és forgalomképesé kell minősíteni.

Az ingatlanforgalmi értékbecslő a megvásárolni kívánt ingatlanrész forgalmi értékét 3.861,- Ft/m²-ben határozta meg (5. sz. *melléklet*).

A pénzügyi bizottság – mivel egy frekventált, belvárosi területről van szó - 10.000,- Ft/m²-ben határozta meg a vételárat.

2010. március 25-i ülésén a képviselő-testület a mellékelt határozatával (4. sz. *melléklet*) a döntést elhalasztotta és további értékbecslés beszerzését tartotta szükségesnek.

Ezt követően a kérelmező a vásárlási szándékától elállt. Azonban idén újra kérte a területrész értékesítését.

Fentiek miatt újabb értékbecslést készítettünk. Ebben az értékbecslő a kb. 3 m² nagyságú terület értékét 24.200,- Ft-ban határozta meg (6. sz. *melléklet*).

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy vitassa meg a kérelmet és döntsön az 548 hrsz-ú közterületből leválasztott területrész értékesítéséről.

Az előterjesztést a gazdasági, településfejlesztési bizottság a 2011. február 1-i ülésén tárgyalja. Az értékesítéssel kapcsolatos javaslatukat, valamint a bizottság által meghatározott forgalmi értéket a bizottság elnöke szóban terjeszti a tisztelt képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági, településfejlesztési bizottság javaslata alapján – elrendeli az önkormányzati tulajdonú komlói 548 hrsz-ú ingatlan megosztását. A megosztás során keletkezett kb. 2-3 m² nagyságú – a földmérés során pontosított – területet forgalomképesé minősíti és telek-kiegészítésként értékesíti az 547 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a Gráner Travel Kft. (Komló, Városház tér 4.) részére, azzal hogy az ingatlan megosztásával járó költségeket a kérelmező viseli.

A terület vételárát a Gazdasági, Településfejlesztési BizottságFt/m²-ben határozta meg.

Utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a megosztási vázrajz megrendelése és hatósági jóváhagyása, ezt követően az adásvételi szerződés elkészítése, a vételár befizettetése iránt.

Határidő: értelem szerint

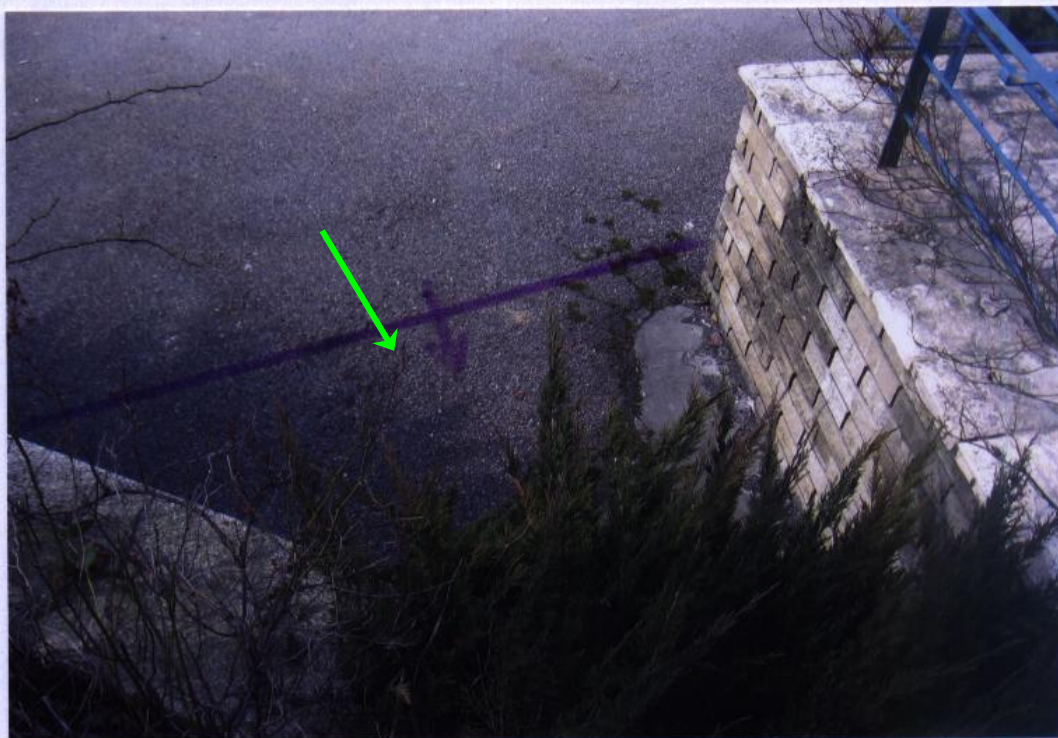
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2011. január 17.

Polics József
polgármester

1. sz.melléklet

A nyíllal jelölt terület kívánják megvásárolni.



3. sz. melléklet**KOMLÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSÉTŐL**

KOMLÓ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 7
300 KOMLÓ, VÁROSHÁZ TÉR 3 TEL: 72/584000

Szám:/2010

Tárgy: Kis-Pál László kérelme a Városház tér (hrs. 548) HotelBéke előtti terület egy részének megvásárlásával kapcsolatosan

Kispálné Salamon Éva részére

H E L Y B E N

Tárgyi kérelem teljesítésének településrendezési akadályát nem látom.

A szóban forgó terület méretét és funkcióját tekintve a város szempontjából nélkülözhető. Az értékesítést megelőzően a területrész forgalomképtelenségét meg kell szüntetni és törölni kell a város törzsvagyonából

Komló, 2010. március 16.

Kovács Péter
főépítész

4. sz. melléklet**KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉTŐL**K I V O N A T**

a képviselő-testület 2010. március 25-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: Gráner Travel Kft. területvásárlási kérelme

43/2010. (III.25.) sz. h a t á r o z a t

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a városüzemeltetési és a pénzügyi bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Gráner Travel Kft. (Komló, Városház tér 4., képviseli: Kispál László ügyvezető igazgató) területvásárlási kérelmét.

A képviselő-testület figyelemmel a belvárosban a közelmúltban történt ingatlanértékesítésekkel elfogadott vételárra, továbbá tekintettel a szakértői értébecslésben megfogalmazott és a bizottság által javasolt vételár különbözetére további értébecslés beszerzését tartja szükségesnek.

A képviselő-testület a döntést elhalasztja, utasítja a jegyzőt, hogy a további szakvélemény beszerzéséről, majd ezt követően a kérelem ismételt testület elé terjesztéséről gondoskodjon.

Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

K.m.f.

Páva Zoltán s.k.
polgármester

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelül:

5. sz. melléklet

EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Jegyzője megbízást adott arra, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a **komlói 548 helyrajzi számon** nyilvántartott, 6527 m² területű „közterület” megjelölésű ingatlanból kb. 2 – 3 m² nagyságú területnek az egyszerűsített ingatlanforgalmi értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok, illetve vagyonkataszteri nyilvántartás alapján.

Az ingatlan leírása:

Helyrajzi szám: **komlói 548**

Megjelölés: **közterület**

Területe: **6527 m²**

Tulajdonos: **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3.)

Ingatlan terhei: **tehermentes**

Az ingatlan rövid leírása:

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan Komló város központi belterületén, a BÉKE Hotel Sziget (7300 Komló, Városház tér 4.) előtti közterület. A közterületként nyilvántartott ingatlant, az érvényben lévő szabályozási terv a hotellel azonos Vt/R1. (településközponti vegyes terület) övezetbe sorolja.

Összehasonlító adatok:

Komló, Radnóti utcai telek-kiegészítések a 1162/29 hrsz-ú ingatlanból. Vételár: 200,-Ft/m²

Szilvási városrész 3687/12 hrsz-ú közterületből telek-kiegészítés. Vételár: 360,-Ft /m²

Az Önkormányzat vagyonkataszterében az értékbecslés tárgyát képező ingatlan becsült értéke 25.207.000,-Ft (3.861,-Ft/m²).

Forgalmi érték meghatározása:

Ingatlanforgalmi szempontból, a megvásárolni kívánt terület nem „értékelhető”, ezért az Önkormányzat vagyonkataszterében szereplő becsült érték alapulvételével határozható meg a forgalmi érték.

Ez alapján az ingatlanrész forgalmi értékét 3.861,-Ft/m²-re becsüljük.

Komló, 2010. március 17.

ADVOCATUS Bt

EXPERTUS MÉRNÖKI IRODA KFT.
Ingatlanfejlesztés. Értékbecsítés, Ingatlanközvetítés
7300, Komló, Március 15. u. 6.
Tel: +36 72 484-174 ; Fax: +36 72 484-174

Értékelési Szakvélemény

a



Komló belterületén a Városház tér Hrsz.: 548 alatti, Komló Város Önkormányzat tulajdonát képező közterületének a megbízásban azonosított részéről.

Tartalomjegyzék

1./ ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	3
2./ MEGBÍZÁS	4
2. 1./Az értékelt ingatlan/ok címe/i a valóságban	4
2. 2./Megrendelő adatai, jogállása	4
2. 3./Előzmények	4
2. 4./Az értékelést megrendelő feltételei	5
3./ AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ ÉSZREVÉTELEK	6
4./ AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA	7
4. 1./Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés ismertetése	7
4. 3./Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása	9
4. 4./Az alkalmazott módszer/ek indoklása, kockázatelemzés, és összegzés	9
5./ AZ INGATLAN BEMUTATÁSA	10
5. 1./Telekkönyvi adatok	10
5. 2./Az ingatlan állapotának jellemzése, fekvés, környezet, megközelíthetőség, az ingatlanterület jellemzői (lehatárolás, tájolás, domborzati viszonyok)	10
5. 3./Ingatlanpiaci /gazdasági/környezet	10
5. 4./Az ingatlan övezeti besorolása, építési korlátozások, tilalmak	10
5. 5./Közművek	11
6./ MELLÉKLETEK	11

EXPERTUS MÉRNÖKI IRODA KFT.
 Ingatlanfejlesztés, Értékbecslés, Ingatlanközvetítés
 7300, Komló, Március 15. u. 6.
 Tel: +36 72 484-174 ; Fax: +36 72 484-174

1./ ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő társaság:		EXPERTUS KFT.	
Szakértő(k) neve:		Karancsi Attila Értékbecslő	
Az értékelés fordulónapja:		2011.01.05.	
A vizsgálat célja		Nyílt piaci forgalmi érték meghatározása.	
Értékelt jog:		Tehermentes tulajdonjog	
Értékelt tulajdoni hányad:		1/1	
első fedezet vizsgálat	X	éves felülvizsgálat	egyéb:
Megbízó:		Komló Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	
Az ingatlan helyrajzi száma:		548	
Az ingatlan címe:		7300 Komló, Városház tér	
Az ingatlan megnevezése:		Közterület	
Az ingatlan hasznosítási formája:		Közterület	
Telek területe:		3 m ²	
Piaci érték			
Az értékelt ingatlan jelenlegi piaci értéke:		24,200.-Ft	
Egyeztetett (végső) piaci érték :		24,200.-Ft, azaz Huszonnégyezer-kétszáz 00/100 Forint	

Karancsi Attila

PSZÁF 17952/2/2008
 Okl. építőmérnök 139/1994
 Felsőfokú műszaki értékbecslő
 Regsz.: 404-24/96
 Felsőfokú magas és
 mélyépítési műszaki ellenőr
 Regsz.: MűE-M-I-02-041/2011
 MűE-É-I-02-045/2011
 Mérnökkamara: 02-1113

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap másolati példány	X
2. Hivatalos helyszínrajz másolati példány	X
3. Alaprajz	
4. Térkép	X
5. Fotók	X
6. Egyéb.:rendezési terv	X

EXPERTUS MÉRNÖKI IRODA KFT.
 Ingatlanfejlesztés, Értékbecslés, Ingatlanközvetítés
 7300, Komló, Március 15. u. 6.
 Tel: +36 72 484-174 ; Fax: +36 72 484-174

2./ Megbízás

2. 1./ Az értékelt ingatlan/ok címe/i a valóságban

<i>Ir. Szám</i>	<i>Város/falu/község</i>	<i>Utca</i>	<i>házszám.</i>	<i>em./ ajtó</i>	<i>Hrsz</i>
7300	Komló	Városház tér			548

2. 2./ Megrendelő adatai, jogállása

Komló Város Önkormányzat
 Az ingatlan tulajdonosa

2. 3./ Előzmények

Cégünk felkérést kapott a tárgyi ingatlan értékelési szakvéleményének elkészítésére. Az értékelés során feltételeztük, hogy a vizsgált ingatlanegységeknek nincsenek értéket befolyásoló rejtett hibái. A Értékbecslési Szakvéleményt megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyonerőtelő a rendelkezésére bocsátott másolati dokumentációk adatait tényként kezelte, azok validitásáért megrendelő felel. A vagyonerőtelés megállapításait a megrendelő adatszolgáltatásainak figyelembevételével végeztük, a szakvélemény az értékelés céljától eltérő egyéb célra nem használható fel. A szakvélemény tárgyát képező ingatlan vagyonelemek értékét per- teher- és igénymentes állapotra határoztuk meg. Ahol ezt külön nem emeltük ki ott feltételeztük, hogy az ingatlanok és a hozzájuk kapcsolódó beruházások megfelelnek az állami és helyi előírásoknak, szabályozásoknak.

A vagyonerőtelést megrendelő adatszolgáltatásai:

Tulajdoni lap, helyszínrajz, rendezési terv rajzi melléklet. A helyszíni szemle lehetővé tétele verbális kiegészítő információk szolgáltatása.

A helyszíni szemle módja:

Részletes felmérés és fényképes állapotörögzítés. Helyszíni szemle időpontja: 2011.01.05.

A vagyonerőtelés célja:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása 360 napos értékesíthetőség figyelembe vétele mellett.

2. 4./ Az értékelést megrendelő feltételei

Az értékelési szakvélemény a megrendelő kérése alapján elsősorban a *forgalmi feltételekre* alapuló értékmeghatározást irányozza elő 360 napos értékesíthetőség figyelembe vételével. A *forgalmi* érték meghatározásakor alkalmazott feltételek az alábbiak:

1. az eladó hajlandó az eladásra,
2. az adásvételi tárgyalások lebonyolítására, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és a piaci helyzetet, elegendően hosszú időtartam (360 nap) áll rendelkezésre,
3. az értékelés fordulónapja és az értékesítési eljárás megkezdése, valamint a tárgyalások időtartama alatt az érték nem változik,
4. a vagyontárgy szabadon kerül a piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik,
5. az ingatlan környezeti adottságaiban meghatározó változás nem áll be, az ingatlan állaga sem természeti, sem mesterséges, sem a tulajdonos által okozott külső behatásokra nem változik meg drasztikus mértékben
6. az átlagostól eltérő, speciális ajánlatot nem veszünk figyelembe

3./ Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához kapcsolódó észrevételek

Jelen értékelési szakvéleményben szereplő állítások - amelyeken az Értékelési Bizonyítványban szereplő eredmények alapulnak - legjobb tudásunk szerint igazak és valósak.

Semmilyen személyes érdekünk nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanvagyonhoz, és pártatlanságunkat semmi sem befolyásolta.

Ezen Értékelési Bizonyítvány és Értékelési Szakvélemény a Megrendelő és az értékelő együttes írásos beleegyezésével adható csak ki harmadik személynek. Az Értékelési Szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagukban felhasználni nem szabad.

Az értékelés alulírott készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban sem a megállapított értékkel.

A Értékbecslési Szakvéleményt megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyonértékelő statikai, környezetvédelmi, geodéziai és egyéb műszeres vizsgálatot nem végzett. A vagyonértékelés megállapításait szemrevételezéssel a helyszíni szemle alapján a megrendelő adatszolgáltatásainak figyelembevételével végeztük.

A vizsgált ingatlan értékének validitása feltételezi és egyben megköveteli, hogy a környezeti adottságok drasztikusan ne változzanak, hasonlóan az ingatlan állagában változás ne álljon be. (árvíz, földrengés, belvíz, súlyos környezetszennyezés, tűzkár, rongálás, stb.)

Jelen értékelési szakvélemény 90 napig érvényes.

4./ Az ingatlan értékének meghatározása

4. 1./ Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés ismertetése

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával végeztük. A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban végeztük el, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során nem vettük figyelembe.
2. Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan megismertük, és ezeket egyenként tárgyi ingatlanhoz hozzámértük. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket alkalmaztunk.
3. Az elemzett összehasonlító adatokból határoztuk meg az alapértéket. Ez az alapérték fajlagos értéket, négyzetméterre vetítve alkalmaztuk.
4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történt.
5. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

EXPERTUS MÉRNÖKI IRODA KFT.
 Ingatlanfejlesztés, Értékbecsülés, Ingatlanközvetítés
 7300, Komló, Március 15. u. 6.
 Tel: +36 72 484-174 ; Fax: +36 72 484-174

A telekérték meghatározása összehasonlító adatok alapján

A felhasznált összehasonlító adatok pontos telekterülete nem ismert, ezért fajlagos négyzetméter árakat vettük figyelembe az értékelésnél, ebből adódik a nagymértékű alapterület miatti korrekció.

INGATLANTERÜLET		értékelt ingatlan	1	2	3
Település		Komló	Komló	Komló	Komló
utca házszám		Városház tér	Radnóti u.	Szilvás	Ipari park
Környezete		településközponti	parkoló terület	parkoló terület	parkoló terület
Jelleg, funkció		közterület			
Infrastr. adottságok (közmvéek, utak, kerítettség, stb.)		aszfaltburkolatú út	aszfaltburkolatú út	aszfaltburkolatú út	aszfaltburkolatú út
Telek (m ²)		3	1	1	1
Szabályo- zás	besorolás	Vt/R1	cca 5000m2	cca3000m2	cca3000
	leírás		Tesco parkoló	Spar parkoló	beépítetlen terület
Tranzakció típusa (adásvétel/kölcsön)			adásvétel	adásvétel	adásvétel
Eladási, vagy kínálati ár	(Ft)		18 000 Ft	40 000 Ft	10 000 Ft
	(Ft/m ²)		18 000 Ft	40 000 Ft	10 000 Ft
Kínálat					
Mikor van a piacon (év, hónap)			2003	2005	2008
Adásvételi (forrás: név, telefon)					
Megjegyzés					
korrekciók összesen			-60%	-65%	-70%
elhelyezkedés, megközelíthetőség					
esztétikai benyomás, kiépítettség (pl: burkolatok, kerítettség)					
infrastruktúra, közművek					
alapterület miatti korrekció			-50%	-50%	-50%
beépíthetőség, építési korlátozás, hasznosíthatóság miatt			-20%	-20%	-20%
területi adottság, lejtésviszonyok miatt					
egyéb: időtáv			10%	5%	
korrigált fajlagos ár			7 200 Ft	14 000 Ft	3 000 Ft
Az ingatlan értéke piaci összehasonlító adatok alapján				24 200 Ft	

EXPERTUS MÉRNÖKI IRODA KFT.
 Ingatlanfejlesztés, Értékbecslés, Ingatlanközvetítés
 7300, Komló, Március 15. u. 6.
 Tel: +36 72 484-174 ; Fax: +36 72 484-174

4. 2./ Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása

Piaci érték összehasonlító adatok alapján	24 200 Ft
Piaci érték a kiválasztott módszer alapján	24 200 Ft

4. 5./ Az alkalmazott módszer/ek indoklása, kockázatelemzés, és összegzés

Az értéket a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet, valamint az EVS2009 iránymutatásaink megfelelően hasonló típusú ingatlanok összehasonlító adatainak alapján piaci összehasonlító módszerrel határoztuk meg. Ellenőrző módszernek a hozamalapú módszert választottuk.

Az összehasonlító módszerben felhasznált összehasonlító adatok mindegyike szolgáltatói övezetben található, közvetlenül kereskedelmi egységek közelében, azonban alapterületük lényegesen nagyobb a vizsgált 3 m²-es ingatlanrésznél, így figyelembe véve a vizsgált ingatlanrész hasznosíthatóságát, illetve alapterületét, az összehasonlító adatokat ezen szempontok szerint korrigáltuk.

Az ingatlan forgalmi értéke

24 200 Ft

azaz Huszonnégyezer-kettőszáz 00/100 forint

Komló, 2011. január 06.

Karancsi Tamás
 Értékbecslő

Gungl János
 Ellenőrizte
 Reg.sz.: 11-8005/2001/1

5./ Az ingatlan bemutatása

5. 1./ Telekkönyvi adatok

<i>Helyrajzi szám:</i>	548
<i>Az ingatlan címe:</i>	7300 Komló, Városház tér
<i>Megnevezés:</i>	Közterület
<i>Terület nagysága:</i>	3 m ²
<i>Tulajdonosok</i> <i>Tulajdoni hányad</i>	Komló Város Önkormányzat 1/1
<i>Terhek, jogok, széljegyek</i> <i>és tartalmuk</i>	Bejegyzést nem tartalmaz.

5. 2./ Az ingatlan állapotának jellemzése, fekvés, környezet, megközelíthetőség, az ingatlanterület jellemzői (lehatárolás, tájolás, domborzati viszonyok)

A vizsgált közterület a természetben Komló város főterén, a Szigetvári Takarékszövetkezet, valamint a Hotel Béke Sziget feljárói között található cca 3 m2-es terület.

Hasznosítása jelenleg közterület, mely részben aszfaltburkolattal, részben dísznövényezettel borított. A leendő tulajdonos a kívánt telek ingatlanrészt a Hotel Béke Sziget kerthelyiségének bővítése céljából kívánja megvásárolni. Itt kívánjuk megjegyezni, hogy a terület semminemű más hasznosításra nem alkalmas, ezért értéket csak az ingatlanrész közvetlen környezetében lévő ingatlan tulajdonosainak képvisel. A terület jelenlegi övezeti besorolása településközponti vegyes övezet (Vt/R1).

5. 3./ Ingatlanpiaci /gazdasági/környezet

A megvásárolni kívánt telekterület rész Komló Város központi részén helyezkedik el, azonban jelenlegi hasznosításából adódóan kialakítása és elhelyezkedése miatt hasznosítása csak korlátozott célokra alkalmas.

5. 4./ Az ingatlan övezeti besorolása, építési korlátozások, tilalmak Vt/R1

EXPERTUS MÉRNÖKI IRODA KFT.
 Ingatlanfejlesztés, Értékbecslés, Ingatlanközvetítés
 7300, Komló, Március 15. u. 6.
 Tel: +36 72 484-174 ; Fax: +36 72 484-174

5. 5./ Közművek

<i>Vezetékes víz</i>	Biztosított
<i>Elektromos hálózat</i>	Biztosított
<i>Vezetékes gáz</i>	-
<i>Szennyvízelvezetés</i>	Biztosított
<i>Csapadékvíz elvezetés</i>	Biztosított
<i>Egyéb</i>	Nincs

6./ MELLÉKLETEK

1. Az ingatlant bemutató fotók
2. Térképmásolat másolati példány
3. Rendezési terv rajzi melléklet
4. Megbízás
5. Tulajdoni lap másolati példány

