



INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI MÉRNÖKI IRODA KFT.

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ IRODA

INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉS
TERMŐFÖLD ÉRTÉKBESZLÉS
TALAJVÉDELMI TERVEK KÉSZÍTÉSE
IGAZSÁGÜGYI SZAKVÉLEMÉNYEK KÉSZÍTÉSE
SZAKTANÁCSADÁS

Cg.: 14-09-309415

Számlaszám: 10403923-50515756-54681006

Adószám: 14829491-2-14

ÉRTÉKFENNTARTÓ NYILATKOZAT

A Siófok 6741 hrsz-ú ingatlan bérleti díjával kapcsolatban.

MEGRENDELŐ:

Siófok Város Önkormányzata
8600 Siófok, Fő tér 1.

Készítette:

Pach Zoltán

Okleveles Agrármérnök
Talajtani Szakmérnök
Ingatlanforgalmi Értékbecsrlő
Ingatlanvagyon Értékelő és Közvetítő
Igazságügyi Szakértő

Zamárdi, 2025. március 18.

ELŐSZÓ

Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.) megbízta Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.) Igazságügyi Szakértőt, hogy a 2024.-ben elkészített 243/2024. számú szakvéleményekkel kapcsolatosan értékfenntartó nyilatkozatot adjak ki.

KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

Semmi olyan nem jutott tudomásunkra, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek. Elemzésünk elkészítése során a megbízótól olyan információkat kaptunk, melyek helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtuk. Nem vállalunk felelősséget a mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért. Ez a jelentés csak a megjelölt célokat szolgálja és semmi más célra nem használható fel. A megbízó előzetes hozzájárulása nélkül a jelentés egésze, vagy annak egyes részei semmilyen módon sem terjeszthetők a nyilvánosság elé hirdetés, újság, vagy bármilyen más nyilvános média útján.

A szemrevételezés során potenciálisan veszélyes anyagok előfordulásával nem találkoztunk. Előfordulásukat a helyszínen látottak sem indokolják. Nem vállalunk felelősséget az esetlegesen rejtetten előforduló veszélyes anyagok – olaj, azbeszt, savak vagy más potenciálisan veszélyes anyagok – jelenléteért.

SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

Pach Zoltán, mint **igazságügyi szakértő (szakértői számom:7888)** kijelenti, hogy sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltsége nincs az értékelt ingatlannal, az ingatlan tulajdonosával kapcsolatosan, továbbá kijelenti, hogy a szakértői jelentésben megállapított érték nincs összefüggésben az értékbecslésért kapott ellenértékkel. Ellenem és az általam képviselt cég ellen nincs folyamatban peres eljárás, nem részesültem írásbeli figyelmeztetésben szakszerűtlen munkavégzés miatt a szakigazgatási szerv részéről, szakmailag elismert, jó referenciákkal rendelkezem. Kaposvár Megyei Jogú Városnál nyilvántartott névjegyzékben **23/2012.** számon szerepelek, az Ingatlan és Földügyi Kft. 13/2013. számon bejegyezve.

ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

A 243/2024. számú szakvéleményekben szereplő **Siófok 6741 hrsz.** ingatlannal kapcsolatosan a megállapított bérleti díjjal kapcsolatos értéket fenntartom.

Az ingatlan bérleti díj megállapítás összege kerekítve havonta (június-augusztus):	1.510.000,- Ft
Az ingatlan bérleti díj megállapítás összege kerekítve havonta (szeptember-május):	1.132.500,- Ft

A forgalmi érték a feltüntetett tulajdoni hányadara vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmazza, per-, tehet-, és igénymentes, forgalomképes, használatba vehető ingatlanra vonatkozik.

Zamárdi, 2025. március 18.



Pach Zoltán

Okl. Agrármérnök (74/2001.), Talajtani Szakmérnök (4489/2009.)
Földminősítési, Földvédelmi és Földhasználati Szakértő (XVII/610/2/2010.)
Termőföld-forgalmazás, Termőföld-értébecslés Szakértő (SZIF/2280/3/2011.)
Ingatlanvagyon- Értékelő és Közvetítő (2/11/2011.), Igazságügyi Szakértő (7888.)

1. A FELÜLVIZSGÁLAT SORÁN ALKALMAZOTT ELVEK

A felülvizsgálat során nem végeztük el a vagyonértékelés során szokásos értékelési folyamatot: a telekérték, épület- és építményérték részletes ellenőrző számítását, az épület, a szerkezetek leíró ismertetését.

Az adatszolgáltatás, illetve a megbízó nyilatkozata alapján vizsgáltuk:

- a tulajdonviszonyokban bekövetkezett változásokat,
- az ingatlanon, az egyéb tárgyi eszközökön lényeges változások történtek-e az előző értékelés óta,
- az ingatlanpiacon bekövetkezett változások hatását és ezt, ha indokolt, a felülvizsgálatban is megjelenítettük.

A korábbi értébecslés a megrendelő birtokában van.

2. A FELÜLVIZSGÁLAT MEGÁLLAPÍTÁSAI

A vagyonértékelés felülvizsgálata során elfogadtuk a korábbi vagyonértékelésben szereplő adatokat és megállapításokat. Az értékelt ingatlanban nem történt semmiféle változás a 2024.-es szeptemberi állapotokhoz viszonyítva.

A felülvizsgálati szakvélemény 90 napig érvényes.

Zamárdi, 2025. március 18.

Pach Zoltán
Ingatlanvagyon- Értékelő és Közvetítő
(2/11/2011.)
Termőföld-forgalmazás,
Termőföld-értébecslési Szakértő
(SZIF/2280/3/2011.)
Igazságügyi Szakértő
(Ny.szám:7888)