



**Bodajk Város  
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.  
Tel.-fax: 22/410-001  
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Ügyiratszám: Bod/94/2023.

Sorszám: 93/2023.

Nyilvános ülés ☒  
Zárt ülés ☐  
Mötv. 46. § (2) a) ☐  
Mötv. 46. § (2) b) ☐  
Mötv. 46. § (2) c) ☐

**J a v a s l a t**  
**ingatlanokkal kapcsolatos döntésekre**

Előadó:  
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:  
Haraszi Sándor ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:  
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség ☐  
minősített többség ☒  
Mötv. 50. § ☐  
Mötv. 42. § ... ☐  
SzMSz 34. § (2) b) ☒

Készült:  
Bodajk, 2023. április 17.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-FE1-2022-00026 azonosító számú „Bodajk történelmi központjának rehabilitációja” című pályázati projekt esetében fejlesztésre kerül a tó környéke is. A fejleszteni kívánt - Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő - területeken kívül felmerült a Bodajk 552 hrsz-ú ingatlan megvásárlása is a fejlesztés sikeressége érdekében, mely magánszemély (Horváth István Bodajk, Ady E. u. 6.) tulajdonában áll.

Horváth István kérelemmel fordult az önkormányzat felé, hogy az önkormányzat tulajdonában álló Bodajk 565 hrsz-ú ingatlant meg kívánja vásárolni.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) alapján az 565 hrsz-ú ingatlan az egyéb forgalomképes üzleti vagyon részét képezi.

A vagyonrendelet 24. § szerint *"Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén előzetesen meg kell vizsgálni, hogy az milyen közérdekű cél megvalósításához, milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tární a továbbbhasznosítás lehetőségét, valamint a várható fenntartási, üzemeltetési költségek körét és nagyságát. Az ingatlanról az ügy keletkezésétől számított egy évnél nem régebbi forgalmi értébecslés álljon rendelkezésre."*

A fenti rendelet alapján az ingatlan megvásárlásának a terület- és településrendezés a közérdekű célja. Az ingatlan esetleges megvásárlásával az önkormányzat tulajdonában álló egybefüggő zöld terület hozható létre, ami által a pályázat útján fejlesztésre kerülhet a megvásárolni kívánt ingatlan is.

Az ingatlan megvásárlása után a zöldterület karbantartásán kívül nem várható fenntartási, üzemeltetési költség, viszont a későbbiekben az ingatlanon álló épület bontására és a bontási törmelék elszállítására lesz szükség.

A terület értékesítéséhez a vagyonrendelet 22. § (1) bekezdése alapján *"Önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázati eljárás nélküli értékesítése esetén - az állami támogatás tilalma elvének betartása érdekében - független, értébecslésre jogosult szakértő véleményét kell beszerezni. A szakértői véleményben meghatározott árat minimális vételárnak kell tekinteni."*

A szükséges értékelési bizonyítványokat a RÉGIÓ 2000 Földmérési és Ingatlanközvetítői BT. elkészítette, mely szerint a 552 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke bruttó 10.492.500 Ft, az 565 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke bruttó 510.300 Ft. Az értékelési bizonyítványok az előterjesztés mellékletét képezik.

A fenti értébecslések alapján, amennyiben az 552 hrsz-ú ingatlant megvásárolni kívánja az önkormányzat és az 565 hrsz-ú ingatlant az adásvételi szerződésben csereingatlanként kívánja bevonni az ár csökkentése érdekében, úgy az 552 hrsz-ú ingatlanért fizetendő ár bruttó 9.982.200 Ft.

A fentiekben említett pályázaton az önkormányzat bruttó 390.292.329 Ft-ot nyert el. A pályázat költségvetési korlátja alapján az ingatlan vásárlására fordítható maximális összeg az összes elszámolható összköltségre vetítve 2%, azaz bruttó 7.805.846 Ft. Az ingatlan tényleges megvásárlása után a fenti összeg az építési költségek kárára átcsoportosítható az ingatlan vásárlására. A költségvetés átcsoportosítása után az 552 hrsz-ú ingatlan megvásárlásához bruttó 2.176.354 Ft önerő szükséges.

Az értékesítés lebonyolításához szükséges adásvételi szerződés az előterjesztés melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bodajk 552 és 565 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről dönteni szíveskedjen.

**Wurczinger Lóránt s. k.**  
polgármester

### **Határozati javaslat**

#### **az 552 hrsz-ú ingatlan megvételéről**

A képviselő-testület előzetesen úgy döntött, hogy Horváth István, 8053 Bodajk, Ady E. u. 6. szám alatti lakos tulajdonában lévő 552 hrsz-ú, 2412 m<sup>2</sup> nagyságú kivett lakóház, udvar, művelési ágú ingatlant - az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi érték figyelembevételével - bruttó ..... Ft értéken adásvétel útján megvásárolja.

### **Határozati javaslat**

#### **az 565 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

A képviselő-testület előzetesen úgy döntött, hogy a Bodajk Város Önkormányzat tulajdonában lévő 565 hrsz-ú, 126 m<sup>2</sup> nagyságú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlant - az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi érték figyelembevételével - bruttó..... Ft értéken adásvétel útján értékesíti Horváth István, 8053 Bodajk, Ady E. u. 6. szám alatti lakos részére.

### **Határozati javaslat**

#### **az 552 hrsz-ú és az 565 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntésről**

1. A képviselő-testület úgy döntött, hogy a Horváth István, 8053 Bodajk, Ady E. u. 6. szám alatti lakos tulajdonában lévő 552 hrsz-ú, 2412 m<sup>2</sup> nagyságú kivett lakóház, udvar, művelési ágú ingatlant megvásárolja - az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi érték figyelembevételével - bruttó..... Ft összegért, továbbá a Bodajk Város Önkormányzat tulajdonában lévő 565 hrsz-ú, 126 m<sup>2</sup> nagyságú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlant - az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi érték figyelembevételével - bruttó .....Ft értéken adásvétel útján értékesíti Horváth István, 8053 Bodajk, Ady E. u. 6. szám alatti lakos részére.
2. A képviselő-testület továbbá úgy döntött, hogy az 1. pont szerint megvásárlásra kerülő, illetve értékesítésre kerülő ingatlanok forgalmi értékének különbségét - azaz bruttó.....Ft összeget - megfizeti Horváth István, 8053 Bodajk, Ady E. u. 6. szám alatti lakos részére.

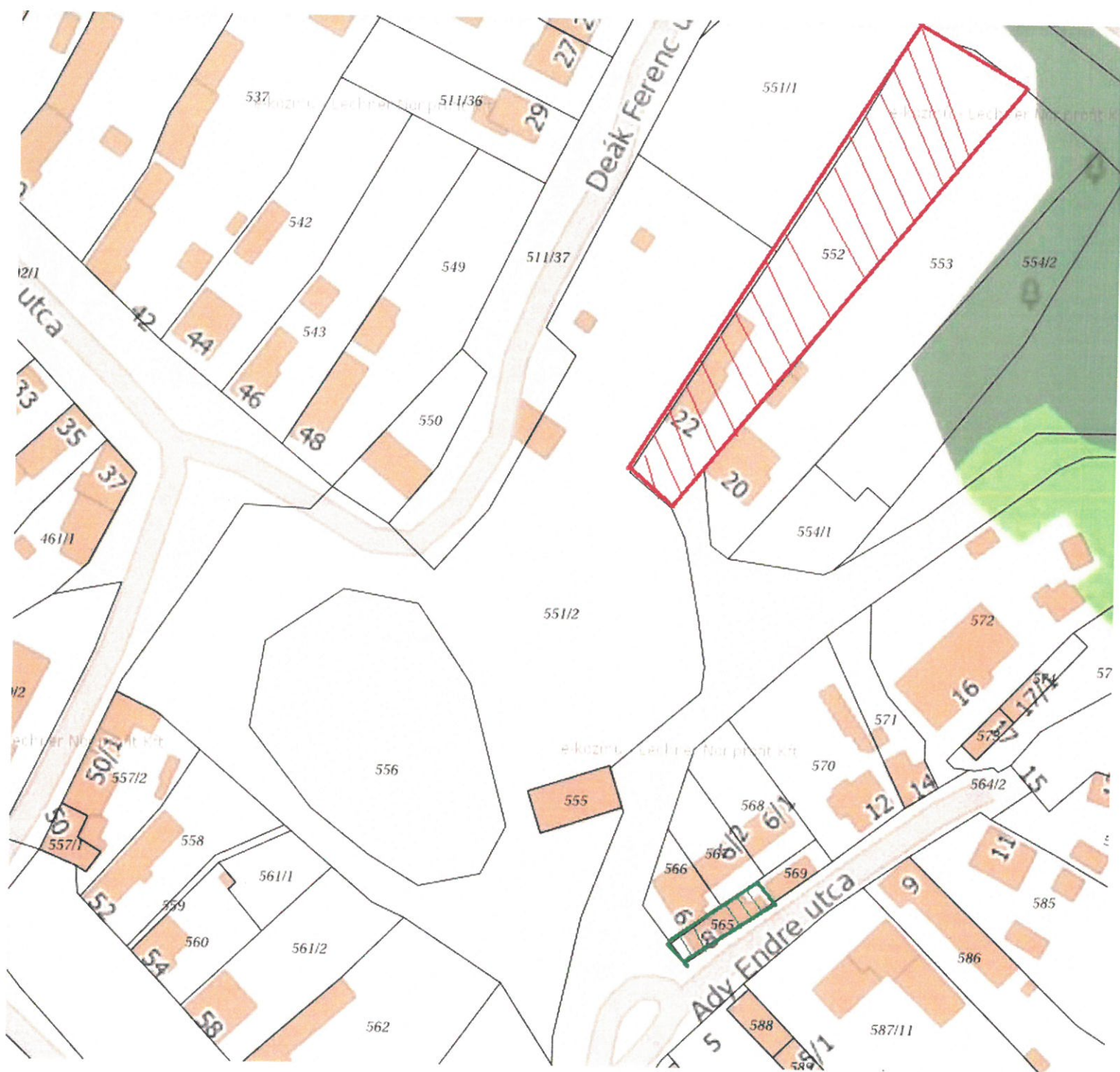
Az ingatlan megvásárlásához szükséges bruttó ..... Ft összeget a TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-FE1-2022-00026 azonosító számú „Bodajk történelmi központjának rehabilitációja” című pályázat költségvetésének módosításáig Bodajk Város Önkormányzat 2023. évi költségvetésének városgazdálkodás sora biztosítja, sikeres költségmódosítás esetén bruttó ..... Ft összeget a pályázat költségvetéséből biztosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg, a mellékelt ingatlan csere szerződést írja alá.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: azonnal





 megvásárolni kívánt ingatlan, 552 hrsz.

 eladni kívánt ingatlan, 565 hrsz.





RÉGIÓ 2000 Földmérési és  
Ingatlanközvetítői BT.  
8053 Bodajk  
József A. u 28.

BODAJKI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

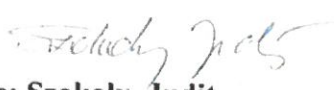
Értékelési: 2023 ÁPR. 13

001751  
2729-2 23  
Harati Sándor

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

**BODAJK**  
város  
Ady Endre utca 22.

**552 hrsz-ú felépítményes ingatlan  
forgalmi értékbecsléséről**

  
**Készítette: Szokoly Judit**  
Ingatlanforgalmi és kisajátítási szakértő  
Engedély szám: 2578/1991

**Szokoly Judit** földmérő mérnök  
Ingatlanközvetítői  
szakmérnök  
ing. értékbecslői eng.sz.: 2578/1991  
8053 Bodajk, József Attila utca 28.  
Tel.: 06-20-3254-554

## 1. ELŐZMÉNY

Bodajk Város Önkormányzata (8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60.) megbízta a Régió 2000 Bt-t (8053 Bodajk, József A. u. 28.), hogy Bodajk Ady Endre utca 22. felépítményes ingatlan forgalmi értékelésével.

## 2. A SZAKÉRTŐI FELADAT MEGHATÁROZÁSA, AZ ÉRTÉKELES CÉLJA

**Megbízott feladata:** Bodajk város 552 hrsz-ú lakóház, udvar felépítményes ingatlan forgalmi értékének szakértői vélemény keretében történő megállapítása értékesítés céljából.

## 3. AZ ÉRTÉKELŐ VIZSGÁLAT MÓDSZERE ÉS FOLYAMATA

Az értékelési eljárás során 2023. március 31-én helyszíni szemlét tartottunk. A helyszínen az ingatlan természetbeni adottságait, környezetét, építmények állapotát, jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltunk.

Az értékelés során épületszerkezeti, diagnosztikai vizsgálatot nem végeztünk, így a szakértői vélemény nem adhat biztosítékot arra, hogy az ingatlan szemmel nem látható rendellenességektől, hibáktól, károsodásoktól mentes.

Nem végeztünk továbbá a helyszínen környezetvédelmi vizsgálatot sem, és nem foglalkoztunk annak vizsgálatával, hogy az ingatlanok jelenleg vagy a múltban bármikor szennyezettek voltak-e.

A 2. pontban meghatározott feladat végrehajtásához felülvizsgáltuk a felülvizsgáltuk a FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (5) lekért tulajdoni lapot és térképmásolatot.

- Ingatlan-nyilvántartási adatok:
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat

## 4. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

### 4.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Cím: 8053 Bodajk belterület Ady Endre utca 22.

Helyrajzi szám	Művelési ág	Az ingatlan területe m <sup>2</sup>	Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad	Teljesítés	Teljesítés
552	Kivett, lakóház, udvar	2412	Horváth István (1955) Bodajk, Ady E. utca 6.	1/1		Özvegyi jog és holtig tartó hasznélvezeti jog: Jogosult: Horváth Ferencné Szilágyi Erzsébet (1920)

A tulajdoni lap III. részén bejegyzett özvegyi- és hasznélvezeti jogokat törölni szükséges a tulajdoni lapról!



## 1. ELŐZMÉNY

Bodajk Város Önkormányzata (8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60.) megbízta a Régió 2000 Bt-t (8053 Bodajk, József A. u. 28.), hogy Bodajk Ady Endre utca 22. felépítményes ingatlan forgalmi értékelésével.

## 2. A SZAKÉRTŐI FELADAT MEGHATÁROZÁSA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

**Megbízott feladata:** Bodajk város 552 hrsz-ú lakóház, udvar felépítményes ingatlan forgalmi értékének szakértői vélemény keretében történő megállapítása értékesítés céljából.

## 3. AZ ÉRTÉKELŐ VIZSGÁLAT MÓDSZERE ÉS FOLYAMATA

Az értékelési eljárás során 2023. március 31-én helyszíni szemlét tartottunk. A helyszínen az ingatlan természetbeni adottságait, környezetét, építmények állapotát, jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltunk.

Az értékelés során épületszerkezeti, diagnosztikai vizsgálatot nem végeztünk, így a szakértői vélemény nem adhat biztosítékot arra, hogy az ingatlan szemmel nem látható rendellenességektől, hibáktól, károsodásoktól mentes.

Nem végeztünk továbbá a helyszínen környezetvédelmi vizsgálatot sem, és nem foglalkoztunk annak vizsgálatával, hogy az ingatlanok jelenleg vagy a múltban bármikor szennyezettek voltak-e.

A 2. pontban meghatározott feladat végrehajtásához felülvizsgáltuk a felülvizsgáltuk a FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (5) lekért tulajdoni lapot és térképmásolatot.

- Ingatlan-nyilvántartási adatok:
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat

## 4. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

### 4.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Cím: 8053 Bodajk belterület Ady Endre utca 22.

Helyrajzi szám	Művelési ág	Az ingatlan területe m <sup>2</sup>	Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad	Teher Tul.lap III. része
552	Kivett, lakóház, udvar	2412	Horváth István (1955) Bodajk, Ady E. utca 6.	1/1	Özvegyi jog és holtig tartó haszonélvezeti jog: Jogosult: Horváth Ferencné Szilágyi Erzsébet (1920)

A tulajdoni lap III. részén bejegyzett özvegyi- és haszonélvezeti jogokat törölni szükséges a tulajdoni lapról!

#### 4.2 Az ingatlan fekvése, megközelítése

Az értékelendő ingatlan a Bakony keleti lábánál Fejér megye észak-nyugati részén elterülő Bodajk városban található. Bodajk Székesfehérvártól 22 km-re, Budapesttől 92 km-re helyezkedik el. Megközelíthető Székesfehérvár felől a 81. sz. főútról leágazó a Zircre menő útról a város központjánál balra kanyarodva érünk el.

Az értékelendő ingatlan Bodajk város belterületén a templom mögött az Ady Endre utcán, a városközpontban helyezkedik el.

Az ingatlan terepviszonya közel vízszintes, a közvetlen hozzá csatlakozó földrészekhez viszonyítva mintegy 1,5 méter mélyen, „gödörben” helyezkedik el.

Megközelítése a Deák Ferenc utca felől a tó mögött lehetséges, közvetlen aszfaltos úthoz az ingatlan nem csatlakozik.

A telek trapéz alakú, hátrafelé szélesedő.

Az udvaron fenyőfák, hársfa, diófa, akácfa, és mindenféle növény található, az udvarrész gondozatlan, gazos.

#### 4.3 Közművesítettség

Bodajk város teljes közműhálózata kiépített:

vezetékes ivóvíz  
vezetékes gáz  
szennyvíz vezeték  
elektromos hálózat  
közvilágítás  
telefonvezeték  
kábel TV hálózattal ellátott

Az értékelendő ingatlan a vezetékes ivóvízhálózatra és az elektromos hálózatra rá volt kötve, melyet a szolgáltató lekötött.

#### 4.4 Felépítmény fő műszaki jellemzői:

A felépítmény közel 65 éve épült.

Szintek száma: földszintes

Alapozása: Beton, kő és téglalapozás, kő és téglalapozással.

A felmenő falak: Kisméretű téglával, a régi épületrész egyes részeinél vályog falazottak, felmenő külső falak festett vakolással ellátva.

Födém: Fagerendás födém, stukatoros mennyezettel, a padlástérben agyagtapasztással.

Tetőszerkezet: Nyeregtető, cserép héjfalással.

Az épület hátsó része gazdasági épületként használt.

Az építményeken esővíz elvezető csatorna nincs felszerelve.

Nyílászárók: Gerébtokos fa ablakok, egyedi méretezésben, az ajtók faszerkezetűek egyedi méretben.

Falak: Festettek

Fűtése: egyedi

**Felépítmény hasznos alapterülete összesen: 108 m<sup>2</sup>**

## 5. ÉRTÉKELEÉS

### 5.1 Alapelvek, korlátozó feltételek

A 4. pontban ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlanok értékeléséhez az alábbiakat szükséges figyelembe venni.

- Az ingatlant, mint forgalomképes és teherrel terhelt, közművesített ingatlant értékeljük a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotában.
- A rendelkezésünkre álló adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtunk, helytállóknak és pontosnak fogadjuk el.
- Az értékelés időpontja 2023. április 2, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékére vonatkozó megállapításait, ezért 6 hónapon túl a megadott értékek felülvizsgálata indokolt.

### 5.2. Az értékelés módszere

#### 5.2.1 Alkalmazott értékelési módszerek

Az érték megállapításának alapja a TEGOVA (Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja) által meghatározott nyílt piaci érték, amely azt legjobb az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgy magánjogi szerződés keretén belül az értékelés időpontjában várhatóan eladható.

Az ingatlanértékelési gyakorlatban az ingatlanok forgalmi értékének meghatározására három módszert alkalmaznak:

- A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés,
- A hozamszámításon alapuló értékelés,
- Költségalapú értékelés.
- *A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés* során az értékelő úgy határozza meg az ingatlan értékét, hogy összehasonlítja az értékelendő ingatlant hasonló vagy azonos tulajdonságokkal rendelkező ingatlanokkal, amelyek a környezetében elkeltek. Ezen ingatlanok értékesítési árai alkotják azt az alaphalmazt, amellyel az összehasonlító elemzést végezzük. Az elemzés során figyelembe kell venni az értékmodosító tényezőket, amelyek miatt az ingatlanok közötti eltérés kialakul.
- *A hozamszámításon alapuló módszer* során az értékelő egy nyereségtermelési mutatót határoz meg, amely alapján a várható hasznót vagyonertékké konvertálja át.
- *Költségalapú értékelés* során az értékelő megbecsüli azokat a költségeket, amelyek a meglévő vagyontárgy újraelőállításához szükségesek, majd levonja az ingatlan

összes értékcsökkenését. Az újraelőállítási költségekbe bele kell számítani a tervezési, engedélyezési, kivitelezési, közművesítés- és minden egyéb költséget. Az avulás: fizikai romlás, funkcionális- és környezeti avulás, az idő múlása miatt bekövetkezett értékcsökkenés.

Költségalapú értékelést olyan ingatlanok esetében végzünk, ahol egyedisége, specialitása miatt összehasonlító piaci értékek nem léteznek. Ez az eljárás nem vonatkozik a telek –felépítmény nélküli földterület - értékének meghatározására.

### 5.3. Érték megállapítása

Az értékelendő felépítményes ingatlan forgalmi érték meghatározásánál a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszert alkalmaztuk.

1. Az ingatlan.com releváns telekhirdetéseit Bodajk településre vonatkozóan:

	<i>település</i>	<i>m2</i>	<i>eladási ár millió Ft</i>	<i>fajlagos egységár Ft/ m2</i>
1	Bodajk	1349	5	3706
2	Bodajk	3167	15,9	5024
3	Bodajk	700	5,2	7430
4	Bodajk	2156	17,9	8302

A fenti ajánlatok közül a 2, 3, 4 sorszámú ingatlant használok összehasonlítási adatnak. A három adat átlaga: 6920 Ft/m2.

Az összehasonlító adatok alapján és az értékcsökkentő tényezőket:

- az épület bontási költsége
- a telek kitisztítása

figyelembe véve: Bodajk belterület értékcsökkentő tényezőkkel korrigált fajlagos egységárát:

**4.350.- Ft/m2** határozom meg.

#### 5.3.1 A felépítmények értékelése

A forgalmi értékét befolyásoló tényezők:

- a telek beépítettségének foka,
- az épület közúttól, vasútvonaltól való távolsága, üzem közelsége
- az épület alapellátottságtól való távolsága (élelmiszerbolt, óvoda, iskola, orvosi rendelő, stb.)
- az épület közműellátása (víz, villany, csatorna, gáz)

Az állapotvizsgálat során az alábbi épületrészek vizsgálatát és minősítését végeztük el:

- szerkezetazonosítás, építési mód,
- élettartam

- épület függőleges, vízszintes teherhordó szerkezetei
- alapozás (süllyedés, repedések),
- szigetelések (nedvesedés, salétrom kiütés)
- födémek (lehajlás, repedés, korrózió, dúcolás)
- falak (repedés, illesztési hézagok, penészesedés, páralecsapódás, hőhíd)
- tetőszerkezet, tetőfedés
- homlokzat (burkolat, vakolat, kivirágzás, vakolatlehullás, kifagyás)
- tűzfalak állapota
- burkolatok (külső-belső, vízszintes-függőleges)

### 5.3.2. Értéknövelő tényezők:

Az ingatlan településen belüli frekvenciált helyen való elhelyezkedése, alapellátást biztosító intézmények közelsége. A telek mérete: 2412 m<sup>2</sup>.

### 5.3.3. Értéksökkentő tényezők:

Az építménynél az alábbi értéksökkentő tényezőket szükséges figyelembe venni. Az épület lábazata felázott, amelyből arra lehet következtetni, hogy az építmény talajvíz elleni szigetelése nem megfelelő.

Az épület hátsó falazata repedezett.

A tetőszerkezet állapota miatt (lecsúszott tetőcserepek) az épület padlástere beázik, az épületről hiányzik a vízelvezető csatorna, a csapadék a tető alá befolyik, az a falon károsodást okoz.

Az ingatlan környezetéhez viszonyított mély fekvése és az egész telek elhanyagoltsága jelentős értéksökkenést eredményez.

### 5.4. Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása:

- Az avulás mértéke a fő szerkezetek:

Épület szerkezet	%-ban meghatározott értéke	Avulás mértéke %-ban
Tetőszerkezet	15	60
Fő- és belső falazat	10	40
Statikai szerkezet	50	30
Épület gépészet	13	70
Nyílászárók	5	60
Burkolatok	7	60
	100	

## 6. ÖSSZEFOGLALÁS

A szakértői jelentésben ismertetett, **Bodajk Ady Endre utca 22. számú** felépítményes ingatlan értékelését elvégezve, 2023. április 02. napon az ingatlan értéke per-, és igénymentes állapotban.

Az ingatlan értékelését a településen elkelő hasonló ingatlanok összehasonlító adatait figyelembevételével végeztük.


A fenti adatokból kiindulva az értékelendő ingatlan fekvését, megközelíthetőségét, közművesítését és bontásra érett épületet, érték növelő és értékcsökkentő tényezőket figyelembe véve, az alábbiak szerint határoztuk meg:

**10.492.200.- Ft**  
**kerekítve 10.500.000 Ft**

**azaz Tízmillió-ötszázezer forint.**

**A meghatározott érték tartalmazza a 27 %-os ÁFÁ-t, az aláírástól számított 90 napig érvényes.**

Bodajk, 2023. 04. 02.

  
Szokoly Judit  
Ingatlanforgalmi szakértő

**Szokoly Judit** főmérnök mérnök  
ingatlanértékelési  
szakmérnök  
ing. értékelési eng. sz. 2576/1991  
H-53. Bodajk, József Attila utca 22.  
Tel: 06-20-3254-554



## MELLÉKLETEK

1. Tulajdoni lap
2. Térképmásolat



2229

2023. ápr. 14.  
Harsányi S.

for

RÉGIÓ 2000 Földmérési és  
Ingatlanközvetítői BT.  
8053 Bodajk  
József A. u 28.

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

**BODAJK**  
város  
Ady Endre utca 8.

**565 hrsz-ú felépítményes ingatlan  
forgalmi értékbecsléséről**

BODAJKI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2023. ÁPR. 14
Feladási azonosító:	001754
Ügyirat szám: BOD/	2729-3 /2023
Bíráló:	Harsányi Sándor

Készítette: Szokoly Judit  
Ingatlanforgalmi és kisajátítási szakértő  
Engedély szám 2578/1991

**Szokoly Judit** földmérő mérnök  
Ingatlanközvetítői  
szakmérnök  
eng. értékbecslő eng. sz. 2578/1991  
8053 Bodajk József Attila utca 28.  
Tel: 06-20 3254 554



## 1. ELŐZMÉNY

Bodajk Város Önkormányzat (8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60.) megbízta a **Régió 2000 Bt-t** (8053 Bodajk, József A. u. 28.), hogy Bodajk Város Önkormányzat tulajdonában lévő **Bodajk Ady Endre utca 8. ingatlan** forgalmi értékelésével.

## 2. A SZAKÉRTŐI FELADAT MEGHATÁROZÁSA, AZ ÉRTÉKEKELÉS CÉLJA

**Megbízott feladata:** Bodajk város **565** hrsz-ú (lakóház, udvar, gazdasági épület) ingatlan forgalmi értékének szakértői vélemény keretében történő megállapítása értékesítés céljából.

## 3. AZ ÉRTÉKEKELŐ VIZSGÁLAT MÓDSZERE ÉS FOLYAMATA

Az értékelési eljárás során 2023. április 13-án helyszíni szemlét tartottunk. A helyszínen az ingatlan természetbeni adottságait, környezetét, jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltunk.

Az értékelés során épületszerkezeti, diagnosztikai vizsgálatot nem végeztünk mivel az épületeket már korábban lebontották.

Nem végeztünk továbbá a helyszínen környezetvédelmi vizsgálatot sem, és nem foglalkoztunk annak vizsgálatával, hogy az ingatlanok jelenleg vagy a múltban bármikor szennyezettek voltak-e.

A 2. pontban meghatározott feladat végrehajtásához a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Mór) megkértük a földkönyvet és térképmásolatot.

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

- Földkönyvi kivonat
- Térképmásolat

## 4. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

### 4.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Cím: 8053 Bodajk belterület Ady Endre utca 8.

Helyrajzi szám	Művelési ág	Az ingatlan területe m <sup>2</sup>	Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad		Teher Tul.lap III. része
565	Kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	126	BODAJK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Bodajk, Petőfi Sándor utca 60.	1/1		Terheli a Bodajk belterület 567 hrsz-ú ingatlanl illető Ütszolgalmi jog

A tulajdoni lap I. részénél a művelési ág nem felel meg a valóságnak (beépítetlen terület), így törölni szükséges a lakóházat és a gazdasági épületet a tulajdoni lapról!

#### **4.2 Az ingatlan fekvése, megközelítése**

Az értékelendő ingatlan a Bakony keleti lábánál Fejér megye észak-nyugati részén elterülő Bodajk városban található. Bodajk Székesfehérvártól 22 km-re, Budapesttől 92 km-re helyezkedik el. Megközelíthető Székesfehérvár felől a 81. sz. főútról leágazó a Zircre menő útról a város központjánál balra kanyarodva érünk el.

Az értékelendő ingatlan Bodajk város belterületén a templom mögött az Ady Endre utcán, a városközpontban helyezkedik el.

Az ingatlan terepviszonya közel vízszintes, a közvetlen hozzá csatlakozó földrészekhez viszonyítva.

Megközelítése az Ady Endre utca felől lehetséges, közvetlen aszfaltos útról való csatlakozással. A telek téglalap alakú. Az udvarrész fűvel borított.

#### **4.3 Közművesítettség**

Bodajk város teljes közműhálózata kiépített:

vezetékes ivóvíz  
vezetékes gáz  
szennyvíz vezeték  
elektromos hálózat  
közvilágítás  
telefonvezeték  
kábel TV hálózattal ellátott

Az értékelendő ingatlan a vezetékes ivóvízhálózatra, szennyvízhálózatra és az elektromos hálózatra rá volt kötve, melyet a szolgáltató lekötött, mivel az épületeket elbontották.

### **5. ÉRTÉKELÉS**

#### **5.1 Alapelvek, korlátozó feltételek**

A 4. pontban ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlanok értékeléséhez az alábbiakat szükséges figyelembe venni.

- Az ingatlant, mint forgalomképes és teherrel terhelt, közművesített ingatlant értékeljük a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotában.
- A rendelkezésünkre álló adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtunk, helytállónak és pontosnak fogadjuk el.
- Az értékelés időpontja 2023. április 13, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékére



vonatkozó megállapításait, ezért 6 hónapon túl a megadott értékek felülvizsgálata indokolt.

## 5.2. Az értékelés módszere

### 5.2.1 Alkalmazott értékelési módszerek

Az érték megállapításának alapja a TEGOVA (Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja) által meghatározott nyílt piaci érték, amely azt legjobb az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgy magánjogi szerződés keretén belül az értékelés időpontjában várhatóan eladható.

Az ingatlanértékelési gyakorlatban az ingatlanok forgalmi értékének meghatározására három módszert alkalmaznak:

- A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés,
  - A hozamszámításon alapuló értékelés,
  - Költségalapú értékelés.
- *A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés* során az értékelő úgy határozza meg az ingatlan értékét, hogy összehasonlítja az értékelendő ingatlant hasonló vagy azonos tulajdonságokkal rendelkező ingatlanokkal, amelyek a környezetében elkeltek. Ezen ingatlanok értékesítési árai alkotják azt az alaphalmazt, amellyel az összehasonlító elemzést végezzük. Az elemzés során figyelembe kell venni az értékmódosító tényezőket, amelyek miatt az ingatlanok közötti eltérés kialakul.
  - *A hozamszámításon alapuló módszer* során az értékelő egy nyereségtermelési mutatót határoz meg, amely alapján a várható hasznot vagyonertékké konvertálja át.
  - *Költségalapú értékelés* során az értékelő megbecsüli azokat a költségeket, amelyek a meglévő vagyontárgy újraelőállításához szükségesek, majd levonja az ingatlan összes értékcsökkenését. Az újraelőállítási költségekbe bele kell számítani a tervezési, engedélyezési, kivitelezési, közművesítés- és minden egyéb költséget. Az avulás: fizikai romlás, funkcionális- és környezeti avulás, az idő múlása miatt bekövetkezett értékcsökkenés.
- Költségalapú értékelést olyan ingatlanok esetében végzünk, ahol egyedisége, specialitása miatt összehasonlító piaci értékek nem léteznek. Ez az eljárás nem vonatkozik a telek –felépítmény nélküli földterület - értékének meghatározására.

## 5.3. Érték megállapítása

Az értékelendő ingatlan forgalmi érték meghatározásánál a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszert alkalmaztuk.

1. Az ingatlan.com releváns telekhirdetéseit Bodajk településre vonatkozóan:

	<i>település</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>eladási ár millió Ft</i>	<i>fajlagos egységár Ft/m<sup>2</sup></i>
1	Bodajk	1349	5	3706
2	Bodajk	3167	15,9	5024
3	Bodajk	700	5,2	7430
4	Bodajk	2149	8,7	4048

A fenti ajánlatok közül a 2, 3, 4 sorszámú ingatlant használok összehasonlítási adatnak. A három adat átlaga: 5500 Ft/m<sup>2</sup>.

Az összehasonlító adatok alapján és az értékcsökkentő tényezőket:

- a telek mérete
- útszolgalmi jog terheli
- önálló építési teleknek nem felel meg

figyelembe véve: Bodajk belterület értékcsökkentő tényezőkkel korrigált fajlagos egységárát:

**4.050.- Ft/m<sup>2</sup> határozom meg.**

### 5.3.1 A felépítmények értékelése

**A forgalmi értékét befolyásoló tényezők:**

- a telek beépítettségének foka,
- az épület közúttól, vasútvonaltól való távolsága, üzem közelsége
- az épület alapellátottságtól való távolsága (élelmiszerbolt, óvoda, iskola, orvosi rendelő, stb.)
- az épület közműellátása (víz, villany, csatorna, gáz)

### 5.3.2. Értéknövelő tényezők:

Az ingatlan településen belüli frekventált helyen való elhelyezkedése, alapellátást biztosító intézmények közelsége.

### 5.3.3. Értékcsökkentő tényezők:

Az ingatlannál az alábbi értékcsökkentő tényezőket szükséges figyelembe venni.

- Útszolgalmi jog terheli az értékelendő ingatlant és a Bodajk belterület 567 hrsz-ú ingatlant illeti.
- A telek mérete: 126 m<sup>2</sup>.
- Műemléki jelentőségű területen helyezkedik el az értékelendő ingatlan.
- A HÉSZ szerint jelen állapotában, mint beépítetlen terület önálló építési teleknek nem felel meg.

- A HÉSZ szerint az ingatlan Vt-01 településközpont övezetbe tartozik.  
Az övezetre vonatkozó építési telek feltételei:
  - a. minimális utcafronti szélesség 15 méter
  - b. megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
  - c. a legkisebb kialakítható terület nagysága 600 m<sup>2</sup>.

## 6. ÖSSZEFOGLALÁS

A szakértői jelentésben ismertetett, **Bodajk Ady Endre utca 8. számú** ingatlan értékelését elvégezve, 2023. április 13. napon az ingatlan értéke per-, és igénymentes állapotban.

Az ingatlan értékelését a településen elkelt hasonló ingatlanok összehasonlító adatait figyelembevételével végeztük.


A fenti adatokból kiindulva az értékelendő ingatlan fekvését, megközelíthetőségét, közművesítését, érték növelő és értékcsökkentő tényezőket figyelembe véve, az alábbiak szerint határoztuk meg:

**510.300.- Ft**  
**kerekítve 510.000 Ft**

**azaz Ötszáztízezer forint.**

A meghatározott érték tartalmazza a 27 %-os ÁFÁ-t, az aláírástól számított 90 napig érvényes.

Bodajk, 2023. 04. 13.

  
Szokoly Judit  
Ingatlanforgalmi szakértő

**Szokoly Judit** földmérő mérnök  
Ingatlanalkalmazó  
szakmérnök  
Ing. értékelési díj sz. 25761991  
6053 Bodajk József Attila utca 2.  
Tel: HF 20 3254 454

## MELLÉKLETEK

1. Földkönyvi kivonat
2. HÉSZ kivágot
3. E-közmű térkép részlet
4. Kép
5. Térképmásolat

Földkönyvi kivonat:

HRSZ	DEL	Műv.ég	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.főv.
565/		kivett		0.0126	0.00
		lakóház, udvar, gazdasági épület			
ÖSSZESEN:				0.0126	0.00
					1

Cím: 8053 BODAJK, Ady Endre utca 8.

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 606/1967.04.01

Terheli a BODAJK belterület 567 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 12 Bejegyző határozat: 30228/2/2017.01.09

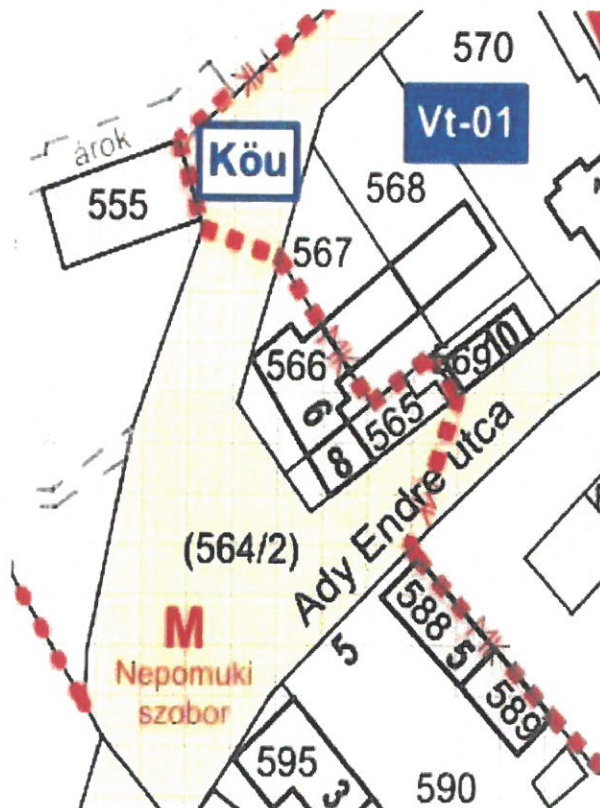
Tul.hányad: 1/1

Szerz.jogcím: árverési vétel

Név: BODAJK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Jogállás: tulajdonos

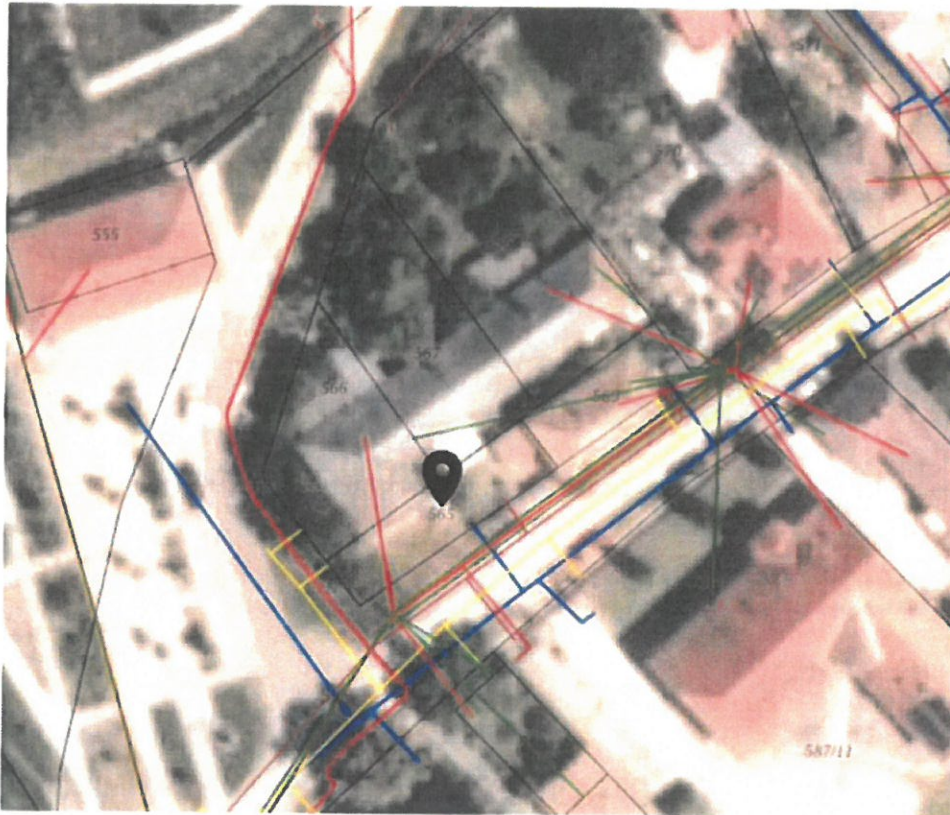
Cím: 8053 BODAJK, Petőfi Sándor utca 60

HÉSZ kivágat:

HÉSZ kivágat			
A	B	C	D
1.1	utcai/szabványos	utcai/szabványos	'K' kialakult
1.2	utcai/szabványos	utcai/szabványos	'K' kialakult
1.3	utcai/szabványos	utcai/szabványos	'K' kialakult
2.1	utcai/szabványos	utcai/szabványos	15.0 m
2.2	utcai/szabványos	utcai/szabványos	nincs kötés
2.3	utcai/szabványos	utcai/szabványos	600 m
3.1	utcai/szabványos	utcai/szabványos	OTÉK szerinti, további önálló lakóépület is elhelyezhető
3.2	utcai/szabványos	utcai/szabványos	2 db. egy épületmel
3.3	utcai/szabványos	utcai/szabványos	'K' kialakult
3.4	utcai/szabványos	utcai/szabványos	'D' kialakult oldalhatáron álló beépítés
3.5	utcai/szabványos	utcai/szabványos	'K' kialakult
3.6	utcai/szabványos	utcai/szabványos	előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete
3.7	utcai/szabványos	utcai/szabványos	előkert, a szomszédos beépítéshez illeszkedően kialakult, oldalkert 4.0 m, hátsókert 6.0 m a portafüggő, tulajdonos által megengedett épület és a kerek-parkoló kivételével
3.8	utcai/szabványos	utcai/szabványos	megengedett legnagyobb beépítettség (%)
3.9	utcai/szabványos	utcai/szabványos	40%
3.10	utcai/szabványos	utcai/szabványos	megengedett legkisebb zöldfelület (%)
3.11	utcai/szabványos	utcai/szabványos	a be nem épített terület 50% a, de legalább 10%
3.12	utcai/szabványos	utcai/szabványos	megengedett épületszintek
3.13	utcai/szabványos	utcai/szabványos	pinceszint + földszint + 1 emelet vagy pinceszint + földszint + földter beépítés
3.14	utcai/szabványos	utcai/szabványos	megengedett épületmagasság (m) min. max.
3.15	utcai/szabványos	utcai/szabványos	max. 7.5 m
3.16	utcai/szabványos	utcai/szabványos	megengedett legnagyobb beépítés magasság
3.17	utcai/szabványos	utcai/szabványos	parkánymagasság (m) min. max.
3.18	utcai/szabványos	utcai/szabványos	huzamos emben tartózkodásra szolgáló épület parkánymagassága utcáhatáron min. 3.5 m
3.19	utcai/szabványos	utcai/szabványos	megengedett helye
3.20	utcai/szabványos	utcai/szabványos	építési hely
3.21	utcai/szabványos	utcai/szabványos	tervezési alatti építés
3.22	utcai/szabványos	utcai/szabványos	megengedett legnagyobb mérete
3.23	utcai/szabványos	utcai/szabványos	40%



E-közmű térkép részlet:



Kép: valóságban a már lebontott épület:





Térképmásolat:

Térképmásolat készítésének jogát  
Lechner Nonprofit Kft. földhivatala

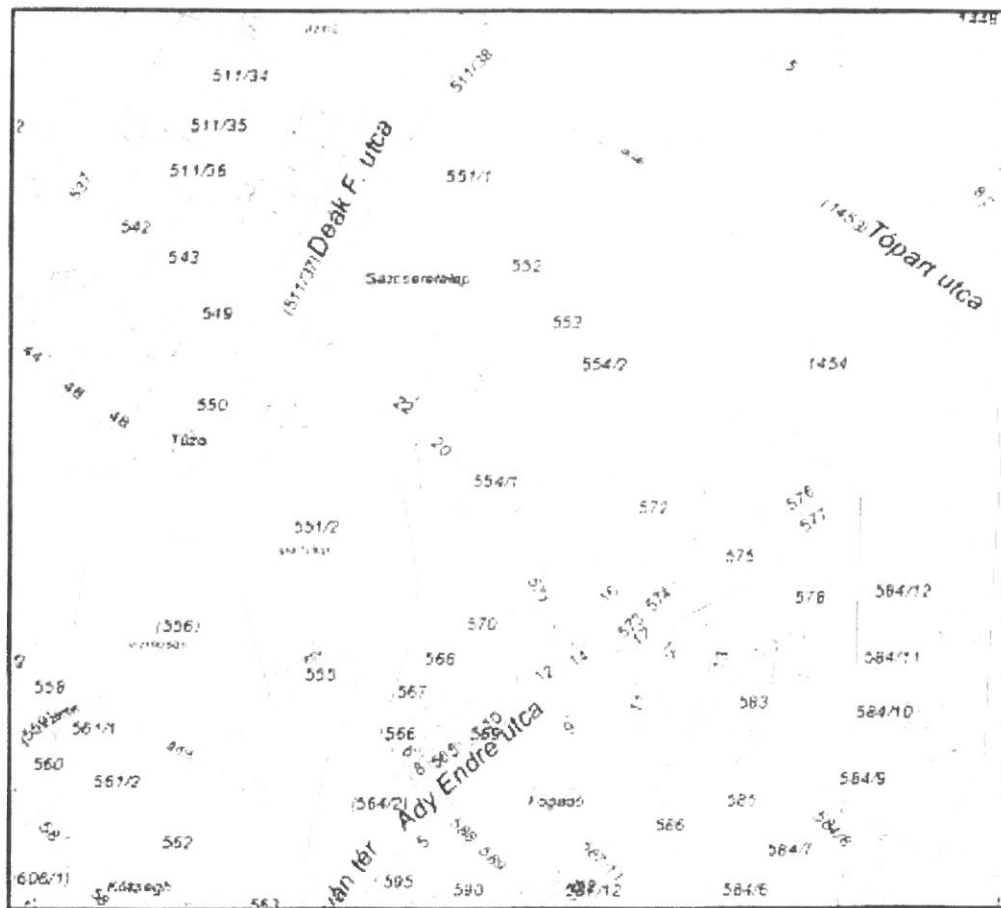
Fejér Vármegyei Kormányhivatal  
Már 8001 Széchenyi tér 1/B

**E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat**

2023.04.03. 11:45:23

Helyrajz szám: H013A1K, helyrajzi 552  
Méretarány: 1:1000

Megrendelés szám: 978316/2023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat meretel levételére nem használható.



## INGATLAN CSERE SZERZŐDÉS (TERVEZET)

mely létrejött egyrészről

**HORVÁTH ISTVÁN sz. Horváth István** (született ..... ) 8053 Bodajk, Ady Endre u. 6. szám alatti lakos, mint **tulajdonos**, másrészről

**Bodajk Város Önkormányzat** (8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60., törzsszám: 727244, adószám: 15727244-2-07, képviselő: Wurzinger Lóránt polgármester), mint **tulajdonos** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy

- Horváth István kizárólagos tulajdonát képezi a **Bodajk belterület 552 hrsz.** alatt nyilvántartott, 2412 m<sup>2</sup> területű kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben 8053 Bodajk, Ady Endre u. 22. szám alatt található ingatlan. Az ingatlanra néhai Horváth Ferencné özvegyi joga van bejegyezve, egyebekben az ingatlan tehermentes. Horváth István az özvegyi jog jogosult halotti anyakönyvi kivonatát átadta;

- Bodajk Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Bodajk belterület 565 hrsz.** alatt nyilvántartott, 126 m<sup>2</sup> területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 8053 Bodajk, Ady Endre u. 8. szám alatt található ingatlan. Az ingatlant terheli a Bodajk belterület 567 hrsz. alatti ingatlant illető útszolgalmi jog. Bodajk Város Önkormányzat vagyonáról szóló 14/2012. (VI.28.) Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2022. (I.26.) Önkormányzati rendelet szerint a Bodajk belterület 565 hrsz. alatti ingatlan forgalomképes üzleti vagyonként van nyilvántartva.

Bodajk Város Önkormányzat a tulajdonában álló egybefüggő zöld terület mértékét növelni kívánja és ezzel elősegíteni a tulajdonában lévő, és jelen okirattal tulajdonába kerülő ingatlan-együttesnek a „Bodajk történelmi központjának rehabilitációja” című, TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-FE1-2022-00026 azonosító számú pályázat útján történő fejlesztését, ezért az önkormányzat a Képviselőtestület ..... számú határozata alapján – kifejezetten közérdekű terület- és településrendezési céllal – kíván szerződést kötni a Horváth István tulajdonát képező Bodajk belterület 552 hrsz. alatti ingatlanra.

2. Felek a fentiek alapján megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokat – értékkiegyenlítéssel – elcserélik, így a Bodajk belterület 552 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan Bodajk Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona lesz, míg a Bodajk belterület 565 hrsz. alatti ingatlan Horváth István 1/1 arányú tulajdonába kerül.

Felek egyezően a Bodajk belterület 552 hrsz. alatti ingatlan értékét ..... Ft, azaz Tízmillió-ötszázezer forintban, a Bodajk belterület 565 hrsz. alatti ingatlan értékét ..... Ft, azaz Ötszázötvenezer forintban határozzák meg.

3. Bodajk Város Önkormányzata az értékkülönbsétként mutatkozó ..... Ft-ot Horváth István .....Banknál vezetett .....számú bankszámlájára utalással teljesíti jelen okirat aláírását követő öt napon belül.

4. Horváth István jelen okirat aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Bodajk belterület 552 hrsz.** alatti ingatlanra Bodajk Város Önkormányzat

1/1 arányú tehermentes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba **csere jogcímén** bejegyezzék, Horváth István tulajdonjogának és az özvegyi jog törlésével egyidejűleg.

Bodajk Város Önkormányzat jelen okirat aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Bodajk belterület 565 hrsz.** alatti ingatlanra Horváth István 1/1 arányú tehermentes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba **csere jogcímén** bejegyezzék, Bodajk Város Önkormányzat tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

5. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanoknak tudomásuk szerint rejtett hibája nincs, az ingatlanok a fentiekben túl per-, teher- és igénymentesek, azokat köztartozás nem terheli. Felek kijelentik, hogy harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely a jelen jogügylet törvényes akadályát képezné.

6.A felek rögzítik, hogy az értékkülönbséget kiegyenlítésével egyidejűleg adják egymás birtokába az ingatlanokat, ettől a naptól viselik az ingatlanok terheit és a kárveszélyt, illetve élvezik azok hasznait.

7. Horváth István szerződő fél **magyar állampolgár**, kijelenti, hogy ügyletkötési képessége korlátozás alatt nem áll. Az önkormányzat képviselőjében Bodajk Város Önkormányzat Képviselőtestületének .....számú határozata alapján Wurczinger Lóránt polgármester jár el.

Felek kijelentik, hogy egymás elől semmit el nem titkoltak, kijelentik, hogy a szolgáltatások egymással arányban állnak és őket a szerződéskötés során titkolt szándék, vagy fenntartás nem vezette. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek mindent megtesznek annak érdekében, hogy a közöttük a jelen szerződéssel összefüggésben esetlegesen keletkező vitát közvetlen tárgyalások útján rendezzék.

Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy Dr. Mráz Zoltán ügyvéd részükre az okirattal kapcsolatosan a jogügylet, jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, az adó- és

illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre vonatkozó egyértelmű tájékoztatást megadta, az okirat szövegét ismertette, a felek külön ügyvédi tényvázlat felvételét nem kérik, elfogadják a jelen szerződés tartalmát egyben ügyvédi tényvázlatnak is.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy megbízzák Dr. Mráz Zoltán ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Bátya u. 6. fszt. 2., kamarai nyilvántartási szám: 06-012461, Kamarai azonosító szám: 36065730) az okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, és meghatalmazzák, hogy őket a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Alulírott ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

Kelt; Bodajkon, 2023. évi ..... hó ..... napján

Bodajk Város Önkormányzat  
**tulajdonos**  
Wurczinger Lóránt  
polgármester

Horváth István  
**tulajdonos**

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Mráz Zoltán  
ügyvéd  
Bodajk, 2023.....  
KASZ: 36065730

