



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 210

dr. Makai Katalin	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző			X			X
Pénzügyi osztályvezető	U. 16.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	V. 16	Makai				
Jegyző	05. 16.		PFB		OKEB	
Polgármester	05. 16	J. Ouli	V. 22.			

Meghívott személy: dr. Disztós Dóra ügyvéd

Melléklet: dr. Klincsik Melinda ügyvéd által megküldött ajánlat és szakvélemény

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2019. május 30-i ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi, Fő utca 100. szám alatti épület ügyében érkezett ajánlatról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mester László és társai felperesek által kártérítés iránt indított, jelenleg szünetelő peres eljárásban Dr. Klincsik Melinda ügyvéd az előterjesztés mellékletét képező ajánlatot terjesztette elő ügyfelei részéről, melyet szakértői véleménnyel kíván alátámasztani. Az ajánlatra vonatkozóan érdemi döntés meghozatala szükséges.

Az ügyvéd általi megküldött ajánlat szerint Mester Kinga és ifjabb Mester László peren kívüli ajánlata 48.000.000,- Ft, (negyvennyolcmillió forint) azzal, hogy perben a Felek viselik a saját ügyvédi költségeiket, kivéve az illetéket, melynek megfizetését az önkormányzattól kéri. Az illeték összege 1.500.000,- Ft, peres egyezség esetében 10%-os mérséklésre kerülhet.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitátást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Budakeszi, 2019. május 16.

dr. Csutoráné dr. Győri Otília
polgármester

A/ Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (V. 30.) Kt. határozata a Budakeszi, Fő utca 100. szám alatti épület ügyében érkezett ajánlatról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Mester Kinga és ifjabb Mester László ajánlatát, mely szerint a folyamatban lévő peres eljárást a felek megszüntetik azzal, hogy a Budakeszi, 1392 hrsz. alatt felvett, természetben Budakeszi, Fő utca 100. szám alatt található ingatlanban lévő összesen 16000/ 64000-ed tulajdoni hányadukért az Önkormányzat megfizet 48.000.000.-Ft-ot, mindegyik fél viseli a saját ügyvédi költségét, továbbá az Önkormányzat egyedül vállalja a peres eljárás illetékének megfizetését.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1-2. pontban szereplő döntésről értesítse dr. Klincsik Melinda ügyvédet.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri dr. Disztós Dóra ügyvédet, hogy a peren kívüli egyezség eredményét a Budakörnyéki Járásbíróságra jelentse be.

Felelős: 1-2 pont: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester
3. pont: dr. Disztós Dóra ügyvéd

Határidő: 1-2. pont: azonnal
3. pont: a döntést követő 15 napon belül

B/ Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (V. 30.) Kt. határozata a Budakeszi, Fő utca 100. szám alatti épület ügyében érkezett ajánlatról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem fogadja el Mester Kinga és ifjabb Mester László ajánlatát, mely szerint a folyamatban lévő peres eljárást a felek megszüntetik azzal, hogy a Budakeszi, 1392 hrsz. alatt felvett, természetben Budakeszi, Fő utca 100. szám alatt található ingatlanban lévő összesen 16000/ 64000-ed tulajdoni hányadukért az Önkormányzat megfizet 48.000.000.-Ft-ot, mindegyik fél viseli a saját ügyvédi költségét, továbbá az Önkormányzat egyedül vállalja a peres eljárás illetékének megfizetését.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1-2. pontban szereplő döntésről értesítse dr. Klincsik Melinda ügyvédet.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri dr. Disztós Dóra ügyvédet, hogy a peren kívüli egyeztetés eredménytelenségét a Budakörnyéki Járásbíróságra jelentse be és kérje a szünetelő eljárás folytatását.

Felelős: 1-2 pont: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester
3. pont: dr. Disztós Dóra ügyvéd

Határidő: 1-2. pont: azonnal
3. pont: a döntést követő 15 napon belül

§

Klincsik Ügyvédi Iroda
Dr. Klincsik Melinda ügyvéd
Székhely: 6720 Szeged, Vörösmarty utca 7. fszt.
Aliroda: 6723 Szeged, Felső Tisza-part 31-34. L. lépcsőház IV. 10.
Tel./Fax: (00-36) 62/634-984
Mobil: +36305830138
E-mail: m.dr.klincsik@gmail.com, klincsik.ugyvedi.iroda@t-online.hu

Dr. Disztós Dóra Ügyvéd
Kolleganő részére

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Kolleganő!

Alulírott Dr. Klincsik Melinda ügyvéd (Klincsik Ügyvédi Iroda székhely: 6720 Szeged, Vörösmarty utca 7. Fsz. 6., aliroda: 6723 Szeged, Felső Tisza-part 31-34. L. lépcsőház IV. emelet 10.) **Mester Kinga és ifj. Mester László** Ügyfeim megbízásából és képviselőként eljárva fordulok Önhöz:

Közös peres ügyünkben történt peren kívüli megkeresésére válaszolva úgy nyilatkozom, hogy a peres felek felkérték Simor István okleveles építőmérnök igazságügyi szakértőt arra, hogy a per tárgyát képező 2 db 40 m²-es szerkezetkész lakás értékét és a hozzájuk tartozó garázs beálló helyek használati jogának értékét határozza meg. Ügyfelcím célja az, hogy peren kívül mihamarabb megegyezzenek, de ha és amennyiben erre nem lesz lehetőségük, akkor a peres eljárást folytatják, becsatolva a szakvéleményt, mely alátámasztja azt, hogy meghatározható a szerződésben szereplő paraméterekkel is az, hogy a vitatott ingatlanok értéke mekkora összeget képvisel.

Az eljáró bíróság pedig állította, hogy Ügyfeimnek a kereseti jogalap körében van keresnivalója, csak az összegszerűséget kell bizonyítani, melyre okirat bizonyítékul szolgál a mellékelt szakvélemény.

Ügyfeim a szerződésszegéses perben a kisajátítási eljárásban meghatározott összeg mellett további 25.000.000,-Ft-ot kérnek, mindemellett van 1.500.000,-Ft -os illeték, továbbá ügyvédi költség is, mely kereseti összeg így is kevesebb, mint amit a szakértő megállapított a szerződésben rögzített ingatlanok vonatkozásban.

Ügyfeim peren kívüli ajánlata 48.000.000,-Ft, (negyvennyolcmillió forint) azzal hogy perben mindenki viseli a saját ügyvédi költségét, kivéve az illeték körében, melynek költségét fizesse az önkormányzat, mivel Ügyfeimet a peres helyzetbe kényszerítette. Itt jegyzem meg, hogy az illeték összege egyezség esetében méréselt összegű, 10 %-os. Várva válaszát.

Melléklet: szakvélemény

Szeged, 2019. 05. 13.

Tisztelettel,

Dr. Klincsik Melinda ügyvéd





SIMOR ISTVÁN

okl. építőmérnök
igazságügyi szakértő

1035 Budapest, Kerék u. 30.

Tel./Fax: 06-1-342-5553

Mobil: 06-30/914-9685

e-mail: info@simor.hu

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

**a Budakeszi, Fő utca 100. szám alatt építendő lakások és teremgarázs
beállók ügyében a feltett kérdésekről**

Munkaszám: 6/2019.

Budapest, 2019. május 6.

I. ELŐZMÉNYEK

A Klincsik Ügyvédi Iroda (címe: 6721 Szeged, Szilágyi utca 2. III. emelet 311.) képviselőjében dr. Klincsik Melinda ügyvédnő kért fel a Budakeszi, Fő utca 100. szám alatti épületben építendő emelt szerkezetkészségű társasházi lakások és teremgarázs beálló helyek várható forgalmi értékének a megállapítására.

Megbízom a Mester család jogi képviselője, akik nevében kért fel a szakértői vélemény elkészítésére.

A Megbízom az alábbi feladatot adta számomra:

A szakértő állapítsa meg a Budakeszi, Fő utca 100. szám alatti, a későbbiekben épülő társasházban 40 m²-es nagyságú emelt szerkezetkészségű lakások várható forgalmi értékét, illetve a lakás tulajdonjogához kapcsolódó, az épület teremgarázsában lévő gépkocsi beálló helyek használati jogának a várható forgalmi értékét.

Az ügy előzménye az, hogy a Mester család – ifj. Mester László és Mester Kinga – tulajdonában van a Budakeszi, Fő utca 100. szám alatti ingatlan egy része. A tulajdonosok előszerződést kötöttek a Budakeszi Város Önkormányzatával arra vonatkozóan, hogy a tulajdonok átadják a tulajdoni részüket a városnak, cserébe pedig kapnak a telken felépülő társasházban fejenként 1-1 db 40 m² nagyságú szerkezetkészre épített lakást, valamint 1-1 db teremgarázs beálló helyre használati jogot. A megállapodásban a lakások szerkezetkész műszaki állapotát meghatározták.

Az előszerződést nem követte konkrét szerződés megkötése, hanem megállapodás hiányában a Mester család és a városi Önkormányzat pereskednek.

Megbízom a peres felek esetleges idő közbeni megegyezése, illetve a per mielőbbi lezárása érdekében kérte a szakértői véleményt.

A helyszínt megtekintettem. A telken még áll a korábbi épületből egy rész, mely a Mester család tulajdonában van és még nincsen lebontva. A város egyelőre nem építteti a telekre tervezett kereskedelmi egységeket és lakásokat tartalmazó épületet. A Mester család tulajdonában lévő jelenlegi épületrész és telekrész azonban a bontás miatt már használhatatlan.

II. MEGÁLLAPÍTÁSOK

A megbízásom szerint azért kellett megállapítanom a létesítendő lakások és gépkocsi beállók várható forgalmi értékét, ugyanis amennyiben a városi beruházás megghiúsul, a Mester család méltányos, piaci alapú pénzbeli megváltásra tart igényt.

A Budakeszi, Fő utca 100. szám alatti városi beruházásnak még a konkrét tervei sem készültek el. Így építési engedély sincs. A létesítési hely, az iratokban lévő adatok, valamint a budakeszi ingatlanok magas forgalmi értéke alapján kellett a feltett kérdésekre válaszolnom.

Az ingatlanok értékét általában az alábbi módszerekkel lehet megállapítani.

1) Piaci illetve forgalmi értékmeghatározás

A piaci értéket a területen megvalósult jogügyletek alapján, az adott ingatlan speciális adottságait figyelembe véve, a kialakult ingatlanárakkal értelemszerűen összehasonlítva alakítják ki. Piaci érték az a becsült összeg, amelyért az ingatlan az értékelés időpontjában eladható. Piaci érték meghatározásánál a környéken eladó hasonló jellegű ingatlanok árát kell figyelembe venni. Átlagos állapotra kell meghatározni a fajlagos árat, korrekciós tényezőket is számba kell venni.

2) Nettó pótlási értékmeghatározás

A bruttó pótlási érték – újraelőállítási érték – az az összeg, amelyet egy esetleges beruházónak be kell fektetnie ahhoz, hogy az értékelés tárgyát képező épületet az értékelés időpontjában azonos célra meg tudja valósítani.

Az értékelés tárgyát képező ingatlanok legtöbb esetben nem az értékelés időpontjában épültek, így állapotuk általában rosszabb, mint egy új épületé és a jelenleg érvényes építési és egyéb szakhatósági előírásoknak már nem felelnek meg teljes mértékben. Jelentkeznek továbbá olyan környezeti hatások is, amelyek a pótlási értéket módosítják, tovább növelik, vagy csökkentik. Ha az újraelőállítási értéket az épület állaga, elavultsága és egyéb környezeti tényezők figyelembe vétele és elemzése alapján csökkentjük akkor kapjuk meg a nettó pótlási értéket.

A nettó pótlási érték tehát egyenlő az épület avulással csökkentett újraelőállítási értéke és a telek piaci értékének az összegével. Megjegyzem, hogy ez a módszer fejezi ki legkevésbé a piaci viszonyokat.

3) Hozamszámításon alapuló érték meghatározás

A hozamszámításon alapuló megközelítés azon a feltételezésen alapszik, hogy összefüggés van az ingatlan bevételt teremtő képessége és piaci, illetve forgalmi értéke között.

Az ingatlan vásárlás tőke befektetés. Az ingatlan vásárlók tőkéjüket abban a reményben fektetik be általában hosszú távra, hogy az biztosan megtérül, azaz a befektetés kockázatmentes, vagy kis kockázattal jár. A kockázatmentességre törekedő befektetői magatartás ugyanakkor együtt jár annak a ténynek az elfogadásával, hogy az adott befektetés éves hozama szerény, azaz a nyereséget és a befektetési kockázatot honoráló többlet hozam kicsi.

A feladat megoldását nehezíti, hogy olyan ingatlanok várható forgalmi értékét kellett meghatároznom, melyek még nem léteznek. A feladat megoldását nem segítette volna az sem, ha megkértem volna a NAV illetékhivatalától a környékbeli társasházi lakások összehasonlító forgalmi érték adatait, ugyanis nem hatósági megkeresés esetén az illetékhivatal beazonosíthatatlan ingatlanok eladási adatait adja meg. A feladatot az internetes nyilvános ingatlanpiac kínálati adatai alapján oldottam meg, ugyanis azokban a hirdetésekben olvashatóak a jellemző műszaki tulajdonságok, melyek a forgalmi értéket befolyásolják.

Az adatvédelem és az adótitok – nem egyértelmű, részben logikátlan – jelenlegi értékbecslő szakértői gyakorlati szabályozása miatt, a meghirdetett lakások adatait anonimizálva adom meg.

Az alábbi felhasználható társasházi lakásokat kínálják Budakeszin:

	Cím	Lakás mérete [m ²]	Lakás kínálati ára [Ft]	Telek- használat
1.	Barackos jó állapotú	45	38 000 000.-	nincs
2.	Központ jó állapotú	48	33 000 000.-	nincs
3.	Központ jó állapotú	38	29 900 000.-	nincs
4.	Központ átlagos állapotú	56	32 400 000.-	van
5.	Gábor Áron utca, jó állapotú	50	32 000 000.-	nincs
6.	Hársfa utca, jó állapotú	48	33 000 000.-	nincs

A fenti táblázatban van olyan lakás, mely átlagos állapotú, illetve van olyan lakás, melyhez tartozik kerthasználat is. A lakások valószínűleg nem a kínálati áron fognak elkelní, hanem alkuval csökkentett áron. Az alábbi táblázatban értékmódosító tényezőként veszem figyelembe a műszaki állapotot, a kerthasználat tényét, illetve az alku. Az alábbi táblázatban jó műszaki állapotú, kerthasználat nélküli, lealkudott áru lakások forgalmi értékét és fajlagos forgalmi értékét számítottam ki:

Ssz.	Lakás ára [Ft]	Alku miatti korrekcó	Kerthasználat miatti korrekcó	Műszaki állapot miatti korrekcó	Összes korrekcó	Lakás korrigált ára [Ft]	Lakás korrigált fajlagos ára [Ft/m ²]
1.	38 000 000.-	-10%	0%	0%	-10%	34 200 000.-	760 000.-
2.	33 000 000.-	-10%	0%	0%	-10%	29 700 000.-	618 750.-
3.	29 900 000.-	-10%	0%	0%	-10%	26 910 000.-	708 158.-
4.	32 400 000.-	-10%	-10%	10%	-10%	29 160 000.-	520 714.-
5.	32 000 000.-	-10%	0%	0%	-10%	28 800 000.-	576 000.-
6.	33 000 000.-	-10%	0%	0%	-10%	29 700 000.-	618 750.-
Átlagos fajlagos ár							633 729.-

Szakértői becsléssel a jó műszaki állapotú használt – több évtizedes korú – lakás forgalmi értéke 75 %-os mértékű az új építésű, modern, garanciális lakás forgalmi értékéhez képest. A leírt arány miatt Budakeszin a kulcsrakész új építésű lakás várható fajlagos értéke:

$$633\,729.- \text{ Ft/m}^2 / 0,75 = 844\,972.- \text{ Ft/m}^2.$$

A peres felek előzetes megállapodása szerint a Mester család 2 tagjának adott lakások nem kulcsrakész állapotúak lettek volna. A megállapodás szerint a lakások átadásakor a külső és belső falszerkezetek vakolva lettek volna, a külső nyílászárók be lettek volna építve, a padlókon nem lett volna kiegyenlítés, a határoló szerkezetek elő lettek volna készítve a tovább építésre, a társasházi közlekedők kulcsrakészek lettek volna, a lakások épületgépészeti vezetékeinek csatlakozási pontjai ki lettek volna építve. Az előzőekben leírt műszaki készűtségű – emelt szerkezetkész műszaki állapotú – lakások fajlagos értéke nyilvánvalóan nem éri el a kulcsrakész lakások fajlagos forgalmi értékét.

A szakértői gyakorlatban általánosan használt Építőipari Költségbecslési Segédlet megadja, hogy a társasházi lakások létesítésének építési szakáganként mekkora a fajlagos költségresze. Az értékelendő lakások várható fajlagos forgalmi értékét a csökkentett műszaki készűtség miatt a létesítési költségek arányában határozom meg szakértői becsléssel. A

létesítési költségeket, illetve az ezekből számított arányokat a Segédlet 2019. évre vonatkozó kiadványa szerint számítottam ki. A Segédlet szerint a társasházi lakások átlagos műszaki színvonalon történő létesítése az alábbi költségekkel valósítható meg:

Munkanem	Fajlagos költség [Ft/m ²]
Szerkezet + szakipar	282 000.-
Központi fűtés	37 000.-
Víz-csatornázás	26 000.-
Szellőzés	9 500.-
Felvonó telepítés	9 000.-
Épületvillamosság, biztonság, vagyonvédelem	40 000.-
Összesen	403 500.-

A szerkezet + szakiparon belül a munkanemek teljes költségarányát, illetve a perbeli készülséghez tartozó arányát a Segédlet szerint az alábbi táblázat tartalmazza.

Munkanem megnevezése	Szerkezet és szakipari költségen belül	Készülség a munkanemen belül
Ideiglenes	1 %	1 %
Zsaluzás, állványozás	5 %	5 %
Terület előkészítő, irtási és földmunkák	3 %	3 %
Síkalapozás	6 %	6 %
Helyszíni beton és vb.	9 %	9 %
Előre gyártott	2 %	2 %
Falazatok és kőműves	8 %	8 %
Ácsmunkák	8 %	8 %
Vakolatok	7 %	7 %
Tetőfedés	6 %	6 %
Burkolatok	11 %	4 %
Bádogozás	2 %	2 %
Asztalos és	18 %	5 %
Felületképzések	4 %	1 %
Szigetelések	10 %	10 %
Összesen:	100 %	77 %

A készülségi foknak megfelelő költségarányok:

Munkanem	Teljes készülttség költsége	Készülttségi részarány	Készülttség költsége
<i>Szerkezet + szakipar</i>	282 000.-	77 %	217 140.-
<i>Központi fűtés</i>	37 000.-	50 %	18 500.-
<i>Víz-csatornázás</i>	26 000.-	50 %	13 000.-
<i>Szellőzés</i>	9 500.-	100 %	9 500.-
<i>Felvonó</i>	9 000.-	100%	9 000.-
<i>Villanyszerelés</i>	40 000.-	50 %	20 000.-
Összesen:	403 500.-		287 140.-

A peres felek megállapodása szerint az alperes által adott lakások készülttségi foka:

$$287\,140.- \text{ Ft/m}^2 / 403\,500.- \text{ Ft/m}^2 * 100 \% = 71,2 \%$$

A peres felek megállapodása szerint az alperes által adott lakások emelt szerkezetkész készülttségi fok melletti fajlagos forgalmi értéke:

$$0,712 * 844\,972.- \text{ Ft/m}^2 = 601\,301.- \text{ Ft/m}^2$$

A peres felek megállapodása szerint az alperes által adott lakások emelt szerkezetkész készülttségi fok melletti forgalmi értéke darabonként (kerekítve):

$$601\,301.- \text{ Ft/m}^2 * 40 \text{ m}^2 = 24\,050\,000.- \text{ Ft}$$

Sajnálatos módon Budakeszin nincsen eladó teremgarázs beálló hely. Budapest III. kerületében több ilyen ingatlant kínálnak. Ezek elhelyezkedése a budapesti kerületen belül vegyes. Általában kijelenthető, hogy a budakeszi ingatlan árak magasabbak a budapesti III. kerületi ingatlan áraknál. Szakértői szempontból kijelenthető, hogy a közeli budapesti III. kerületi teremgarázs beállók árai megfelelnek a Budakeszin lévő teremgarázs beállók árainak. Megjegyzem, hogy találhatóak eladó teremgarázs beállók a budapesti II. kerületben is, de azok árai irreálisan magasak. A teremgarázs beállók árai itt egy középkategóriás autó árával hasonlatosak, ezért nem tekinthető gazdaságos ingatlan beruházásnak az itteni garázshely megvásárlása.

A nyilvános ingatlan kínálatban az alábbi teremgarázs beállót találtam:

Cím	Beálló nagysága [m ²]	Kínálati ár [Ft]	Várható eladási ár [Ft]	Várható fajlagos ár [Ft/m ²]
Nagyszombat u.	15	7 950 000.-	7 155 000.-	477 000.-
Bokor u.	15	4 800 000.-	4 320 000.-	288 000.-
Pusztadomb	15	3 400 000.-	3 060 000.-	204 000.-
Lajos u.	13	3 900 000.-	3 510 000.-	270 000.-
Tündérliget u.	15	3 500 000.-	3 150 000.-	210 000.-
Föld u.	14	8 000 000.-	7 200 000.-	514 286.-
Fajlagos árak átlaga				327 214.-

Az átlagos méretű teremgarázs beálló nagysága 15 m².

Az átlagos méretű teremgarázs beálló forgalmi értéke (kerekítve):

$$15 \text{ m}^2 * 327\,214.- \text{ Ft/m}^2 = 4\,900\,000.- \text{ Ft}$$

Ebben az esetben a teremgarázs beállónak nem a tulajdonjogát, hanem csak a használati jogát kellett értékelni. A korábbi szakértői gyakorlat szerint a használati jog forgalmi értéke a tulajdonjog forgalmi értékének a fele. Ebben az esetben a teremgarázs beálló használati jogának a forgalmi értéke (kerekítve):

$$0,5 * 4\,900\,000.- \text{ Ft} = 2\,450\,000.- \text{ Ft.}$$

A perbeli esetben a Mester család tagjainak fejenként ígért 40 m² nagyságú emelt szerkezetkész készülségi fokú társasházi lakás várható forgalmi értéke, valamint a teremgarázs beálló használati jogának várható forgalmi értéke:

$$24\,050\,000.- \text{ Ft} + 2\,450\,000.- \text{ Ft} = 26\,500\,000.- \text{ Ft.}$$

A fenti számítások menetét nem részletezem, a táblázatba csak a fontos végeredményeket tüntetem fel. A számítógépes számítás során kerekítés nélkül dolgoztam, a táblázatokban azonban a kerekítési szabályoknak megfelelően kerekített értékek találhatók, ebből adódhat jelentéktelen mértékű eltérés.

III. ÖSSZEFOGLALÁS, VÁLASZ A KÉRDÉSEKRE

A szakértő állapítja meg a Budakeszi, Fő utca 100. szám alatti, a későbbiekben épülő társasházban 40 m²-es nagyságú emelt szerkezetkészsgű lakások várható forgalmi értékét, illetve a lakás tulajdonjogához kapcsolódó, az épület teremgarázsában lévő gépkocsi beállók helyek használati jogának a várható forgalmi értékét.

A Budakeszi, Fő utca 100. szám alatti a későbbiekben felépülő társasházban a 40 m²-es nagyságú, emelt szerkezetkésztségű lakások várható forgalmi értéke, illetve a lakás tulajdonjogához kapcsolódó, az épület teremgarázsában lévő beálló helyek használati jogának a várható forgalmi értéke együttesen, felperesi személyenként

26 500 000.- Ft.

Budapest, 2019. május 6.

SIMOR ISTVÁN
old. postmesternek
Kovácsné Józsefnek
Berchidára, Hártya köz. helyőrséghez, 3. helyi igazgatóság
Jóváhagyott, teljes szabványosított címszöveggel
Kovácsné Józsefné, 3. helyi igazgatóság
Kovácsné Józsefné, 3. helyi igazgatóság
Kovácsné Józsefné, 3. helyi igazgatóság
Kovácsné Józsefné, 3. helyi igazgatóság