

Száma: 232-69/2026.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez – önkormányzati bérlakások értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati bérlakások helyzetét és döntött a lakáshasznosítási javaslat elfogadásáról.

Az elidegenítésre kijelölt bérlakások értékesítését a nyári időszakban három alkalommal hirdettük meg (2026. június 11., július 16., és szeptember 10.) nyilvános versenytárgyalás útján.

A lebonyolított eljárások tapasztalatai alapján az alábbi piaci és értékesítési helyzetkép alakult ki:

- Sikeres versenytárgyalások:
 - Bajcsy-Zsilinszky utca 5. fsz. 2.
 - Balassi Bálint utca 37. fsz. 2.
- Sikertelen eljárások (nem érkezett pályázat):
 - Alkotmány út 38. 3/10.
 - Alkotmány út 46. 2/6.
 - Hajdú utca 1.1/1.
 - Seregély utca 1/D. 3/7.

A helyi értékesítés megtorpanása közvetlen tükrösképe az országos lakáspiaci folyamatoknak. A 2025-es extrém drágulás után a lakáspiac 2026 nyarára érezhetően lelassult, elérve egy lélektani határt, és megkezdődött a korábbi áremelkedés korrekciója. Ezt igazolja, hogy a KSH összevont lakáspiaci árindexe az előző negyedévhez képest 2,5 százalékos árcsökkenést mutatott.

Ezek az országos trendek nálunk is érzékelhetők voltak. Mivel a meghirdetett Alkotmány úti lakásainkra egyetlen vevő sem jelentkezett, ez egyértelműen bizonyítja, hogy ezekben az esetekben az 580–590 ezer Ft/m²-es árak nem bizonyultak versenyképesnek. Ez a megállapítás különösen igaz annak fényében, hogy az érintett ingatlanok belső állapota jelentős felújítást igényel, aminek költségei a jelenlegi építőipari árak mellett tovább terhelik a vevőket.

A Hajdú utca 1. 1/1. és a Seregély utca 1/D. 3/7. szám alatti lakások műszaki állapota még az Alkotmány úti ingatlanokénál is rosszabb. Ebből adódóan ezen bérlakások értékesítésére sincs reális piaci esély árazási korrekció nélkül.

Reagálva a megváltozott piaci környezetre és a sikertelen versenytárgyalásokra, megbíztuk az értékbecslőt az érintett ingatlanok forgalmi értékének felülvizsgálatával és a szükséges árazási korrekció elvégzésével. Az elkészült új szakértői vélemények megalapozzák a bérlakások reális, aktuális piaci viszonyokhoz igazított kikiáltási árát a következő értékesítési ütemben.

A szakvélemények az előterjesztés 5. számú mellékletét képezik.

A forgalmi értékekben bekövetkezett változást a következő táblázat szemlélteti:

lakások megnevezése	előző kikiáltási ár	korrigált kikiáltási ár	csökkenés mértéke
Alkotmány út 38. 3/10.	26.800.000 Ft	23.700.000 Ft	11,6 %
Alkotmány út 46. 2/6.	31.800.000 Ft	27.800.000 Ft	12,6 %
Hajdú utca 1.1/1.	19.100.000 Ft	18.500.000 Ft	3,1 %
Seregély utca 1/D. 3/7.	19.700.000 Ft	17.100.000 Ft	13,2 %

A pályázati kiírás egyéb feltételei változatlanok maradnak.

Indítványozom az előterjesztésben szereplő, önkormányzati bérlakások versenytárgyalás útján történő értékesítését a határozat-tervezetekben foglalt feltételek szerint. Az ingatlanok kikiáltási árát a szakértő által meghatározott korrigált forgalmi értékek alapján javaslom meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a mellékelt határozat-tervezeteket fogadja el.

Mátészalka, 2026. szeptember 15.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET
Mátészalka Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2026. (_._)

HATÁROZATA

a mátészalkai 3171/10/A/24 helyrajzi számú, természetben Mátészalka, Alkotmány út 38. 3/10. szám alatt található társasházi lakás értékesítési feltételeinek meghatározásáról

A Képviselő-testület

1. Versenytárgyalás útján történő értékesítésre jelöli ki a Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában lévő, mátészalkai 3171/10/A/24 helyrajzi számú, természetben Mátészalka, Alkotmány út 38. 3/10. szám alatti társasházi lakást.
2. Az ingatlan vételárát **23.700.000 Ft**, a licitlépcső mértékét **400.000 forintban** állapítja meg.
3. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele a megvásárolni kívánt ingatlan induló ára 10 %-ának megfelelő összegű – azaz **2.370.000 Ft** – **pályázati biztosíték** önkormányzat bankszámláján történő letétbe helyezése.
4. A licit során kialakult vételárát a nyertes pályázó az adásvételi szerződéskötéskor egyösszegben, vagy a szerződés megkötésétől számított 90 napon belül köteles megfizetni, részletfizetés nem adható.
5. A pályázókat tájékoztatni szükséges arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdéseiben foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződések érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlójának nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.
6. Fenntartja a jogot arra, hogy a versenytárgyalás eredményétől függetlenül, akár indokolás nélkül az értékesítési szándékától elálljon a versenytárgyalást követő 30 napon belül.
7. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a versenytárgyalás nyertesével megkötendő adásvételi szerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2026. szeptember ...

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

HATÁROZAT-TERVEZET
Mátészalka Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2026. (..)

HATÁROZATA

a mátészalkai 2814/3/A/27 helyrajzi számú, természetben Mátészalka, Alkotmány út 46. 2/6. szám alatt található társasházi lakás értékesítési feltételeinek meghatározásáról

A Képviselő-testület

1. Versenytárgyalás útján történő értékesítésre jelöli ki a Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában lévő, mátészalkai 2814/3/A/27 helyrajzi számú, természetben Mátészalka, Alkotmány út 46. 2/6. szám alatti társasházi lakást.
2. Az ingatlan vételárát **27.800.000 Ft**, a licitlépcső mértékét **500.000 forintban** állapítja meg.
3. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele a megvásárolni kívánt ingatlan induló ára 10 %-ának megfelelő összegű – azaz **2.780.000 Ft** – **pályázati biztosíték** önkormányzat bankszámláján történő letétbe helyezése.
4. A licit során kialakult vételárát a nyertes pályázó az adásvételi szerződéskötéskor egyösszegben, vagy a szerződés megkötésétől számított 90 napon belül köteles megfizetni, részletfizetés nem adható.
5. A pályázókat tájékoztatni szükséges arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdéseiben foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződések érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlójának nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.
6. Fenntartja a jogot arra, hogy a versenytárgyalás eredményétől függetlenül, akár indokolás nélkül az értékesítési szándékától elálljon a versenytárgyalást követő 30 napon belül.
7. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a versenytárgyalás nyertesével megkötendő adásvételi szerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2026. szeptember ...

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

HATÁROZAT-TERVEZET
Mátészalka Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2026. (. .)

HATÁROZATA

a mátészalkai 2865/A/1 helyrajzi számú, természetben Mátészalka, Hajdú utca 1. 1/1. szám alatt található társasházi lakás értékesítési feltételeinek meghatározásáról

A Képviselő-testület

1. Versenytárgyalás útján történő értékesítésre jelöli ki a Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában lévő, mátészalkai 2865/A/1 helyrajzi számú, természetben Mátészalka, Hajdú utca 1. 1/1. szám alatti társasházi lakást.
2. Az ingatlan vételárát **18.500.000 Ft**, a licitlépcső mértékét **400.000 forintban** állapítja meg.
3. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele a megvásárolni kívánt ingatlan induló ára 10 %-ának megfelelő összegű – azaz **1.850.000 Ft** – **pályázati biztosíték** önkormányzat bankszámláján történő letétbe helyezése.
4. A licit során kialakult vételárát a nyertes pályázó az adásvételi szerződéskötéskor összegben, vagy a szerződés megkötésétől számított 90 napon belül köteles megfizetni, részletfizetés nem adható.
5. A pályázókat tájékoztatni szükséges arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdéseiben foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződések érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.
6. Fenntartja a jogot arra, hogy a versenytárgyalás eredményétől függetlenül, akár indokolás nélkül az értékesítési szándékától elálljon a versenytárgyalást követő 30 napon belül.
7. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a versenytárgyalás nyertesével megkötendő adásvételi szerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2026. szeptember ...

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

4. sz. melléklet a 232-69/2026. sz. előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET
Mátészalka Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2026. (._.)

HATÁROZATA

a mátészalkai 2713/6/A/15 helyrajzi számú, természetben Mátészalka, Seregély utca 1/D. 3/7. szám alatt található társasházi lakás értékesítési feltételeinek meghatározásáról

A Képviselő-testület

1. Versenytárgyalás útján történő értékesítésre jelöli ki a Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában lévő, mátészalkai 2713/6/A/15 helyrajzi számú, Mátészalka, Seregély utca 1/D. 3/7. szám alatti társasházi lakást.
2. Az ingatlan vételárát **17.100.000 Ft**, a licitlépcső mértékét **300.000 forintban** állapítja meg.
3. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele a megvásárolni kívánt ingatlan induló ára 10 %-ának megfelelő összegű – azaz **1.710.000 Ft** – **pályázati biztosíték** önkormányzat bankszámláján történő letétbe helyezése.
4. A licit során kialakult vételárát a nyertes pályázó az adásvételi szerződéskötéskor egyösszegben, vagy a szerződés megkötésétől számított 90 napon belül köteles megfizetni, részletfizetés nem adható.
5. A pályázókat tájékoztatni szükséges arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdéseiben foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződések érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.
6. Fenntartja a jogot arra, hogy a versenytárgyalás eredményétől függetlenül, akár indokolás nélkül az értékesítési szándékától elálljon a versenytárgyalást követő 30 napon belül.
7. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a versenytárgyalás nyertesével megkötendő adásvételi szerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2026. szeptember ...

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

4700 Mátészalka, Alkotmány u. 38. 3/10., 3171/10/A/24 helyrajzi számú ingatlanról



Értékbecslő cég neve: Redivivusz-M Kft.

Értékbecslő cég címe: 4700 Mátészalka, Hősök tere 1.

Készítés dátuma: 2026.09.12.


REDIVIVUSZ-M KFT
Mátészalka, Hősök tere 1.
Tél: +36 30 582 24 11

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék.....	2
Értékelési Bizonyítvány	3
Alapadatok.....	6
Értékmeghatározás.....	10
Költség alapú módszer alapján	11
Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés.....	12

Mellékletek

Értékelési Bizonyítvány**Megrendelő adatai**

Megrendelő neve: Mátészalka Város Önkormányzata

Megrendelés azonosító:

Értékelés típusa: Piaci forgalmi érték megállapítása

Értékelés tárgya**Ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:**

Irányítószám: 4700

Település: Mátészalka

Helyrajzi szám: 3171/10/A/24

Utca: Alkotmány

Házszám, emelet-ajtó: 38. 3/10

Művelési ág: lakás

Tetherlap bejegyzés: -

Széljegyek: -

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingatlan várható címe: -

Helyszíni szemle dátuma: 2026.03.25.

Szakvélemény érvényessége: 6 hónap

Értékelés célja: Piaci érték megállapítása

Értékelés alapja: A 2009.évi CLXII. törvény, a 25/1997(VIII.1) PM rendelet valamint az 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.

Értékesíthetőség: forgalomképes

Kiinduló adatok, Információk: A kiinduló adatokat és információkat a helyszíni bejárás során végzett felmérés, adatgyűjtés és információk a tulajdonos részéről képezte, illetve tulajdoni lap és tervrajzok alapján.

Területi adatok összesítése

Belterületi földrészlet(ek) összesen: - m².

Épület(ek) összesen: 1 db. Társasház

Lakás:

Tulajdoni lap szerinti alapterülete: 46 m².

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke: 23.700.000.- Ft.

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke: 19.000.000.- Ft.

Megbízott: Cégnév: Redivivusz-M Kft.



REDIVIVUSZ-M KFT
Mátyásfalva, Hősök tere
Térszám: 1126274 1 14

Szakértő neve: Vargha Ferdinánd

Alapadatok

Környezet

Mátészalka város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, Nyíregyháza megyeszékhelytől 52 kilométerre keletre, Debrecentől 77 km-re északkeletre található a Kraszna partján. Nyíregyházáról a 41-es, majd a 49-es; Debrecenről a 471-es főúton érhető el.

Vonattal elérhető a Debrecen–Nyírbátor–Mátészalka-, a Nyíregyháza–Mátészalka–Zajta- a Mátészalka–Záhony-, a Mátészalka–Csenger- és a Mátészalka–Nagykároly-vasútvonalakon.

A település jellemzése a wikipédia szerint:

A Mátészalkai kistérség Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található, a Nyírbátori, Baktalórántházai, Vásárosnaményi, Fehérgyarmati és Csengeri kistérség szomszédságában. 26 települést foglal magába, ezek közül Mátészalka mellett Nagyecsed és Vaja rendelkezik városi jogállással. A kistérség lakónépessége: 63 030 fő (2011.01.01.), népsűrűsége: 102 fő/km², városlakók aránya: 42,5%. Az OECD besorolása alapján "alapvető vidéki térségnek" számít. Talaja futó homok, kovárányos barna erdőtalaj és réti talajok. Mátészalka lakosainak száma 2015-ben 17.000 fő volt.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése:

Az ingatlan a város központjához közel, egy társasház 3. emeletén helyezkedik el. Előtte járda, út és zárt csapadékvíz elvezetés. Környezetében lakások találhatók.

Árterület: nem

Környező ingatlanok jellemző hasznosítása: lakások

Jelenlegi hasznosítás: lakás

Legcélszerűbb hasznosítás: lakás

Építési övezet: lakó

Építési övezet típusa: városias lakóövezet

Értéket jelentősen befolyásoló körülmény: előtte nagyforgalmú négysávos út.

Megközelíthetőség

Ingatlan megközelíthetősége: Aszfaltúton keresztül

Közlekedési eszközök: autóbusz, személygépkocsi.

Távolsági busz megállójának távolsága: 200 méter

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település: 4700 Mátészalka

Helyrajzi szám: 3171/10/A/24

Utca: Alkotmány

Házszám, emelet-ajtó: 38 3/10

Tulajdoni lap kiállításának dátuma: 2026.03.19.

Telek területe: - m²

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingatlan fekvése: Mátészalka belterület

Széljegyek: -

Teherlap bejegyzés: -

Természetbeni adatok

Irányítószám, település: 4700 Mátészalka

Utca: Alkotmány

Házszám, emelet-ajtó: 38. 3/10

Művelési ág: lakás

Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés: 1/1 arányú tulajdon

Belterületi földrészlet (hrsz)

Azonosítás

Telek alapterülete: - m².

Közművesítettsége

Összközmű: nincs,

Csapadékvíz elvezetés: zárt

Épület, felépítmény adatok (hrsz.)

Azonosítás

Épület típusa: lakás

Épület jellege: lakás

fsz. + 4 emeletes társasház

Hasznos alapterület: 46 m².

Építési adatok

Építésének éve: 1984

Építési mód: hagyományos,

Kivitelezés minősége: megfelelő

Építészeti kialakítás: hagyományos

Komfortfokozat: összkomfortos

Fizikai állapot: közepes

Leírás: Hagományos építési technológiával kivitelezett épület műszaki állapota közepes. A lakás a 3. emeleten helyezkedik el. A társasház részben felújított, a lakás állapota közepes. A burkolatok teljes felújításra szorulnak.

Közművesítettsége

Közmű: Elektromos energia, vízellátás, szennyvízelvezetés, gázellátás

Alapozás, szigetelés

Alapozás: vasbeton sávalap

Alapozás állapota: megfelelő

Alapozási hiba leírása: -

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés: van

Szigetelés állapota: megfelelő

Szigetelési hiba leírása: -

Hőszigetelés: nincs

Teherhordó szerkezetek

Függőleges: panel

Vízszintes: vasbeton gerendafödém

Teherhordó szerk. állapota: megfelelő

Szerkezeti hiba leírása: -

Válaszfalak

Válaszfalak: falazott

Nyílászárók

Ablakok szerkezete: műanyag szerkezetű

Ablakok üvegezése: 2 kétrétegű hőszigetelt

Ajtó szerkezetek: külső műanyag, belső fa

Nyílászárók jellemzése: korának megfelelő állapotú

Épületgépészet

Fűtési mód: távhő

Fűtési mód típusa: cirkó fűtés

Egyéb jelentős értékű berendezések: nincs

Épületgépészet állapota: megfelelő

Épületgépészet állapotának jellemzése: megfelelő állapotú

Melegvízellátás: távhő

Hőleadó felületek: radiátorok

Tetőszerkezet

Tető kialakítása	Tetőszerkezet	Tetőfedés, héjalás	Tetőszerkezet / Te- tőfedés állapota
lapostető	vasbeton	kavicsolt	jó

Tetőszerkezet / Tetőfedés jellemzése:

Homlokzat

Homlokzatburkolat	Homlokzatburkolat állapota	Lábazatburkolat
nemesvakolat	megfelelő	márványszemcsés vakolat

Helyiséglista: (hatsz.)

Lakótér	Nettó terület	Hasznos alapterület	Korrekciós tényező	Redukált alapterület	Padozat burkolat
Konyha	8,5	8,5	1	8,5	csempe
Fürdőszoba, WC	3,5	3,5	1	3,5	csempe
Közlekedő	6,9	6,9	1	6,9	csempe
Szoba	17,6	17,6	1	17,6	szőnyegpadló
Háló	8,3	8,3	1	8,3	szőnyegpadló
Kamra	0,7	0,7	1	0,7	szőnyegpadló
Összesen	46	46		46	

Értékmeghatározás

Piaci összehasonlító megközelítés

Összehasonlító adatok:

		Összeh. ingatlan I.		Összeh. ingatlan II.		Összeh. ingatlan III.		Összeh. ingatlan IV.		Összeh. ingatlan V.	
Elhelyezkedés, fekvés	vizsgált ingatlan	Hajdú u. 1. em.		Központban 1. emelet		Központban 3. emelet		Központban 4. em.		Széchenyi u. fsz.	
Leírás	vizsgált ingatlan	lakás		lakás		lakás		lakás		lakás	
Nettó / Redukált alapterület	46 m ²	51 m ²	51 m ²	73 m ²	73 m ²	52 m ²	52 m ²	53 m ²	53 m ²	69 m ²	69 m ²
	46 m ²										
Telekterület											
Tranzakciós ár/ Kínálati ár		30 900 000 Ft		49 900 000 Ft		31 000 000 Ft		34 900 000 Ft		42 900 000 Ft	
Fajlagos érték		605 882 Ft/m ²		683 562 Ft/m ²		596 154 Ft/m ²		658 491 Ft/m ²		621 739 Ft/m ²	
Adat forrása, dátuma		2026		2026		2026		2026		2026	
		hirdetés		hirdetés		hirdetés		hirdetés		hirdetés	

Korrekciók:

Kínálati ár	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Alapterületi eltérés		5%			5%
Elhelyezkedés		-5%		-5%	-5%
Műszaki állapot	-10%	-13%	-10%	-10%	-10%
Telekadottságok					
Infrastruktúra					
Hasznosíthatóság					
Jogi helyzet					
3. emelet	-5%	-5%		5%	-5%
Összes korrekció:	-20%	-23%	-15%	-16%	-20%
Módosított alapár:	484 706 Ft/m ²	528 342 Ft/m ²	506 731 Ft/m ²	559 717 Ft/m ²	497 391 Ft/m ²
Módosított alapár átlaga:	514 977 Ft/m ²				

Az érték megállapítása

Redukált alapterület	Módosított alapár átlaga	Érték
46 m ²	514 977 Ft/m ²	23 688 964 Ft

Egyedileg értékelendő elem:	
Érték mindösszesen:	23 688 964 Ft
Az ingatlan értéke kerekítve, piaci módszerrel:	23 700 000 Ft

Az érték a telekértéket nem tartalmazza ☐Az érték a telekértéket tartalmazza ☒

Költség alapú módszer alapján

(hrsz:)

Helyiségcsoportok

Elhelyezkedés	Megnevezés	Fajlagos építési költség (Ft/m ²)	alapterület (m ²)	Jelenkori költség alapú érték (Ft)	Várható költség alapú érték (Ft)
Összesen helyiségcsoportok					
Telekhányad érték:					
Költség alapú érték					

Helyiségcsoport:

Elhelyezkedés:		
Megnevezés:		
Besorolás:		
Bruttó alapterület:		m ²
Fajlagos pótlási/újraépítési költség:		Ft.
Fizikai avultság:		%
Környezeti avultság		%
Piaci helyzet miatti módosító tényező		%
Jelenkori költség alapú érték:		Ft.

Helyiségcsoport:

Elhelyezkedés:		
Megnevezés:		
Besorolás:		
Bruttó alapterület:		m ²
Fajlagos pótlási/újraépítési költség:		Ft.
Fizikai avultság:		%
Környezeti avultság		%
Piaci helyzet miatti módosító tényező		%
Jelenkori költség alapú érték:		Ft.

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

Piaci helyzetelemzés

Település ingatlanforgalma: átlagos

Forgalomképesség: átlagos

Hosszú távú értékállóság: közepes

Megjegyzés: Az ingatlan műszaki állapota megfelelő, funkciónak megfelelő.

Forgalmi érték:

23.700.000.- Ft., azaz huszonhárommillió-hétszázezer forint.

Kockázatok:

Követelés, kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata: 10%

Hosszútávú értékállóság kockázata: 5%

Piaci adatok miatti kockázat: 5%

Hitelbiztosítéki érték: 19.000.000.- Ft.

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik



REDIVIVUSZ-M KFT
110. Mareszka, Hosok tere
110. Mareszka, Hosok tere
110. Mareszka, Hosok tere

MELLÉKLETEK (hrszer)



Szabolcs-Szatmár-Bereg
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Magyarország 4700 Mátészalka,
Kölcsey utca 2.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260319/6536
2026.03.19

Elektronikusan Kétféleképpen: 2026.03.19. 12:13:51



Oldal 1/1

Mátészalka
Belterület, 3171/10/A/24 helyrajzi
szám

4700 MÁTÉSZALKA, ALKOTMÁNY ÚT 38. 3. EMELET/10 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Mátészalka, Belterület, 3171/10/A/24

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999985/1997.01.02

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
lakás	46	1	1	161/10000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30419/1995.01.12

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30419/1995.01.12

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 30419/1995.01.12

Név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

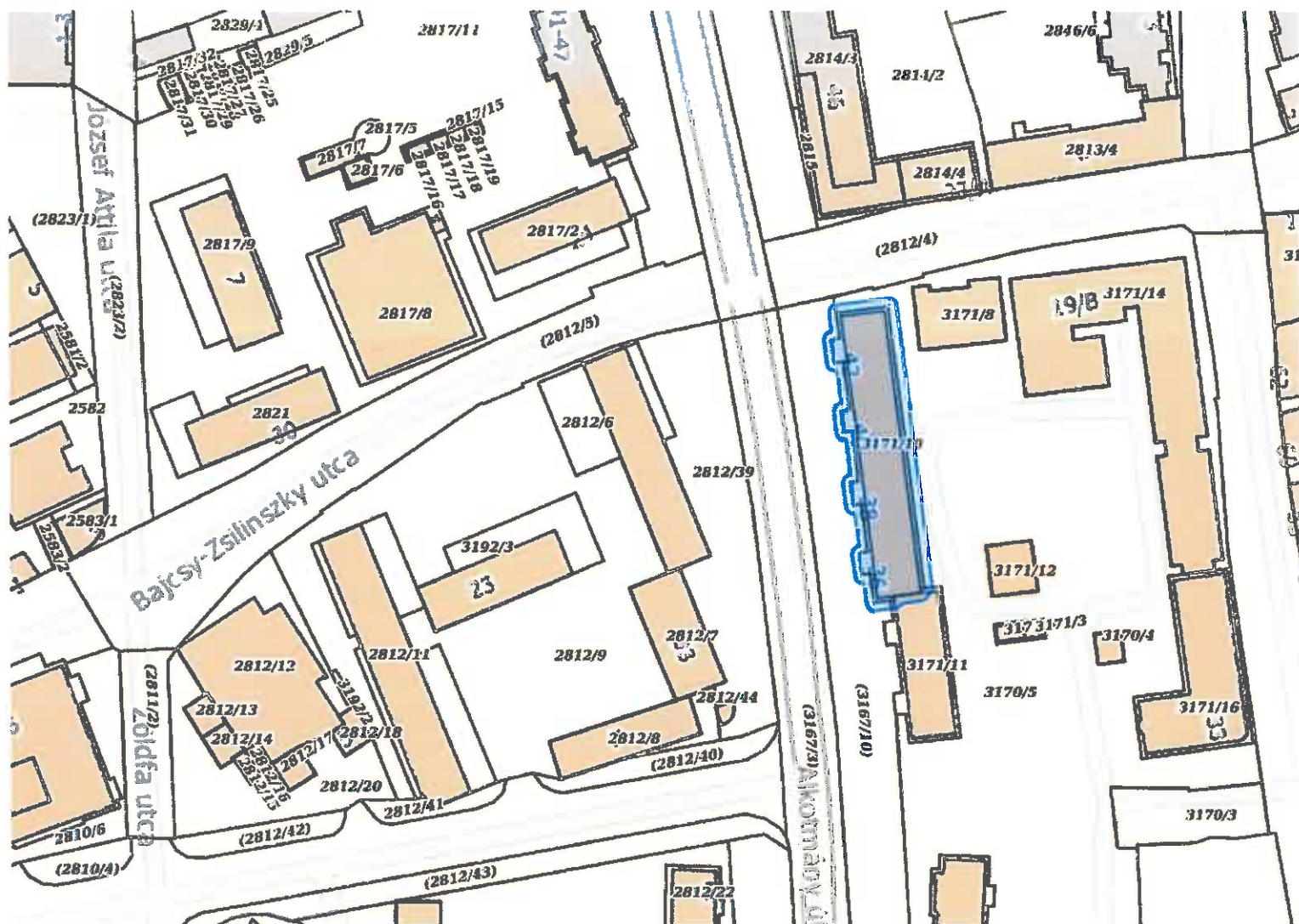
Jogosult címe: 4700 MÁTÉSZALKA, Hősök tere 9

III. RÉSZ

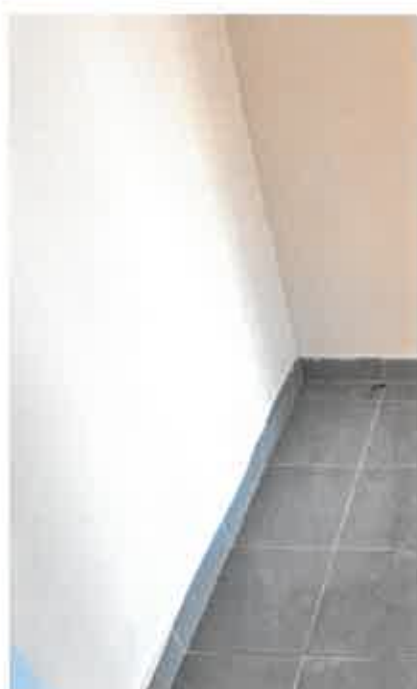
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE









ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

4700 Mátészalka, Alkotmány u. 46., 2/6., 2814/3/A/27 helyrajzi számú ingatlanról



Értébecslő cég neve: Redivivusz-M Kft.

Értébecslő cég címe: 4700 Mátészalka, Hősök tere 1.

Készítés dátuma: 2026.09.12.


REDIVIVUSZ-M KFT
Mátészalka, Hősök tere
4700 Mátészalka, Hősök tere 1.
Tárolási hely: 4700 Mátészalka, Hősök tere 1.

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék.....	2
Értékelési Bizonyítvány.....	3
Alapadatok.....	6
Értékmeghatározás.....	10
Költség alapú módszer alapján	11
Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés.....	12

Mellékletek

Értékelési Bizonyítvány**Megrendelő adatai**

Megrendelő neve: Mátészalka Város Önkormányzata

Megrendelés azonosító:

Értékelés típusa: Piaci forgalmi érték megállapítása

Értékelés tárgya**Ingtalan tulajdoni lap szerinti címe:**

Irányítószám: 4700

Település: Mátészalka

Helyrajzi szám: 2814/3/A/27

Utca: Alkotmány

Házszám, emelet-ajtó: 46., 2/6

Művelési ág: lakás

Teherlap bejegyzés: -

Széljegyek: -

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingtalan várható címe: -

Helyszíni szemle dátuma: 2026.03.25.

Szakvélemény érvényessége: 6 hónap

Értékelés célja: Piaci érték megállapítása

Értékelés alapja: A 2009.évi CLXII. törvény, a 25/1997(VIII.1) PM rendelet valamint az 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.

Értékesíthetőség: forgalomképes

Kiinduló adatok, információk: A kiinduló adatokat és információkat a helyszíni bejárás során végzett felmérés, adatgyűjtés és információk a tulajdonos részéről képezte, illetve tulajdoni lap és tervrajzok alapján.

Területi adatok összesítése

Belterületi földrészlet(ek) összesen: - m².

Épület(ek) összesen: 1 db. Társasház

Lakás:

Tulajdoni lap szerinti alapterülete: 54 m².

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke: 27.800.000.- Ft.

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke: 22.200.000.- Ft.

Megbízott: Cégnév: Redivivusz-M Kft.

Szakértő neve: Vargha Ferdinánd



Alapadatok

Környezet

Mátészalka város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, Nyíregyháza megyeszékhelytől 52 kilométerre keletre, Debrecentől 77 km-re északkeletre található a Kraszna partján. Nyíregyházáról a 41-es, majd a 49-es; Debrecenről a 471-es főúton érhető el.

Vonattal elérhető a Debrecen–Nyírbátor–Mátészalka-, a Nyíregyháza–Mátészalka–Zajta- a Mátészalka–Záhony-, a Mátészalka–Csenger- és a Mátészalka–Nagykároly-vasútvonalakon.

A település jellemzése a wikipédia szerint:

A Mátészalkai kistérség Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található, a Nyírbátori, Baktalórántházai, Vásárosnaményi, Fehérgyarmati és Csengeri kistérség szomszédságában. 26 települést foglal magába, ezek közül Mátészalka mellett Nagyecsed és Vaja rendelkezik városi jogállással. A kistérség lakónépessége: 63 030 fő (2011.01.01.), népsűrűsége: 102 fő/km², városlakók aránya: 42,5%. Az OECD besorolása alapján "alapvető vidéki térségnek" számít. Talaja futó homok, kovárványos barna erdőtalaj és réti talajok. Mátészalka lakosainak száma 2015-ben 17.000 fő volt.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése:

Az ingatlan a város központjához közel, egy társasház 2. emeletén helyezkedik el. Előtte járda, út és zárt csapadékvíz elvezetés. Környezetében lakások találhatók.

Árterület: nem

Környező ingatlanok jellemző hasznosítása: lakások

Jelenlegi hasznosítás: lakás

Legcélszerűbb hasznosítás: lakás

Építési övezet: lakó

Építési övezet típusa: városias lakóövezet

Értéket jelentősen befolyásoló körülmény: előtte nagyforgalmú négysávos út.

Megközelíthetőség

Ingatlan megközelíthetősége: Aszfaltúton keresztül

Közlekedési eszközök: autóbusz, személygépkocsi.

Távolsági busz megállójának távolsága: 200 méter

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település: 4700 Mátészalka

Helyrajzi szám: 2814/3/A/27

Utca: Alkotmány

Házszám, emelet-ajtó: 46., 2/6

Tulajdoni lap kiállításának dátuma: 2026.03.19.

Telek területe: - m²

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingatlan fekvése: Mátészalka belterület

Széljegyek: -

Teherlap bejegyzés: -

Természetbeni adatok

Irányítószám, település: 4700 Mátészalka

Utca: Alkotmány

Házszám, emelet-ajtó: 46., 2/6

Művelési ág: lakás

Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés: 1/1 arányú tulajdon

Belterületi földrészlet (hrsz)

Azonosítás

Telek alapterülete: - m2.

Közművesítettsége

Összközmű: nincs,

Csapadékvíz elvezetés: zárt

Épület, felépítmény adatok (hrsz.)

Azonosítás

Épület típusa: lakás

Épület jellege: lakás

fsz. + 4 emeletes társasház

Hasznos alapterület: 54 m2.

Építési adatok

Építésének éve: 1984

Építési mód: hagyományos,

Kivitelezés minősége: megfelelő

Építészeti kialakítás: hagyományos

Komfortfokozat: összkomfortos

Fizikai állapot: közepes

Leírás: Hagományos építési technológiával kivitelezett épület műszaki állapota közepes. A lakás a 2. emeleten helyezkedik el. A társasház részben felújított, a lakás állapota közepes. A burkolatok teljes felújításra szorulnak.

Közművesítettsége

Közmű: Elektromos energia, vízellátás, szennyvízelvezetés, gázellátás

Szerkezeti és műszaki leírás**Alapozás, szigetelés**

Alapozás: vasbeton sávalap

Alapozás állapota: megfelelő

Alapozási hiba leírása: -

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés: van

Szigetelés állapota: megfelelő

Szigetelési hiba leírása: -

Hőszigetelés: nincs

Teherhordó szerkezetek

Függőleges: panel

Vízszintes: vasbeton gerendafödém

Teherhordó szerk. állapota: megfelelő

Szerkezeti hiba leírása: -

Válaszfalak

Válaszfalak: falazott

Nyílászárók

Ablakok szerkezete: műanyag szerkezetű

Ablakok üvegezése: 2 kétrétegű hőszigetelt

Ajtószerkezetek: külső műanyag, belső fa

Nyílászárók jellemzése: új állapotú

Épületgépészet

Fűtési mód: távhő

Fűtési mód típusa: cirkó fűtés

Egyéb jelentős értékű berendezések: nincs

Épületgépészet állapota: megfelelő

Épületgépészet állapotának jellemzése: megfelelő állapotú

Melegvízellátás: távhő

Hőleadó felületek: radiátorok

Tetőszerkezet

Tető kialakítása	Tetőszerkezet	Tetőfedés, héjalás	Tetőszerkezet / Te- tőfedés állapota
lapostető	vasbeton	kavicsolt	jó

Tetőszerkezet / Tetőfedés jellemzése:

Homlokzat

Homlokzatburkolat	Homlokzatburkolat állapota	Lábazatburkolat
nemesvakolat	megfelelő	márványszemcsés vakolat

Helyiséglista: (hrs.)

Lakótér	Nettó terület	Hasznos alapterület	Korrekciós tényező	Redukált alapterület	Padozat burkolat
Konyha	6	6	1	6	csempe
Fürdőszoba	3	3	1	3	csempe
WC	0,9	0,9	1	0,9	csempe
Közeledő	5,5	5,5	1	5,5	csempe
Szoba	19	19	1	19	szőnyegpadló
Háló	13,8	13,8	1	13,8	szőnyegpadló
Kamra	1,7	1,7	1	1,7	szőnyegpadló
Erkély	4	4	1	4	beton
Összesen	54	54		54	

Értékmeghatározás

Piaci összehasonlító megközelítés											
Összehasonlító adatok:											
Elhelyezkedés, fekvés	vizsgált ingatlan	Összeh. ingatlan I.		Összeh. ingatlan II.		Összeh. ingatlan III.		Összeh. ingatlan IV.		Összeh. ingatlan V.	
		Hajdú u. 1. em.		Központban 1. emelet		Központban 3. emelet		Központban 4. em.		Széchenyi u. fsz.	
Leírás	vizsgált ingatlan	lakás		lakás		lakás		lakás		lakás	
		54 m2		73 m2		52 m2		53 m2		69 m2	
Nettó / Redukált alapterület	64 m2	51 m2	51 m2	73 m2	73 m2	52 m2	52 m2	53 m2	53 m2	69 m2	69 m2
Telekterület											
Tranzakciós ár/ Kínálati ár		30 900 000 Ft		49 900 000 Ft		31 000 000 Ft		34 900 000 Ft		42 900 000 Ft	
Fajlagos érték		605 882 Ft/m2		683 562 Ft/m2		596 154 Ft/m2		658 491 Ft/m2		621 739 Ft/m2	
Adat forrása, dátuma		2026		2026		2026		2026		2026	
		hirdetés		hirdetés		hirdetés		hirdetés		hirdetés	

Korrekciók:

Kínálati ár	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Alapterületi eltérés		5%			
Elhelyezkedés		-13%	5%		
Műszaki állapot	-10%	-10%	-15%	-15%	-15%
Telekadótságot					
Infrastruktúra					
Hasznosíthatóság					
Jogi helyzet					
Összes korrekció:	-18%	-23%	-18%	-20%	-20%
Módosított alapár:	516 000 Ft/m2	528 342 Ft/m2	508 731 Ft/m2	528 792 Ft/m2	497 391 Ft/m2
Módosított alapár átlaga:			514 451 Ft/m2		

Az érték megállapítása

Redukált alapterület	Módosított alapár átlaga	Érték
54 m2	514 451 Ft/m2	27 780 376 Ft

Egyedileg értékelendő elem:	
Érték mindösszesen:	27 780 376 Ft
Az ingatlan értéke kerekítve, piaci módszerrel:	27 800 000 Ft

Az érték a telekértéket nem tartalmazza ☐Az érték a telekértéket tartalmazza ☒

Költség alapú módszer alapján

(hrszt:)

Helyiségcsoportok

Elhelyezkedés	Megnevezés	Fajlagos építési költség (Ft/m ²)	alapterület (m ²)	Jelenkori költség alapú érték (Ft)	Várható költség alapú érték (Ft)
Összesen helyiségcsoportok					
Telekhányad érték:					
Költség alapú érték					

Helyiségcsoport:

Elhelyezkedés:		
Megnevezés:		
Besorolás:		
Bruttó alapterület:		m ²
Fajlagos pótlási/újraépítési költség:		Ft.
Fizikai avultság:		%
Környezeti avultság		%
Piaci helyzet miatti módosító tényező		%
Jelenkori költség alapú érték:		Ft.

Helyiségcsoport:

Elhelyezkedés:		
Megnevezés:		
Besorolás:		
Bruttó alapterület:		m ²
Fajlagos pótlási/újraépítési költség:		Ft.
Fizikai avultság:		%
Környezeti avultság		%
Piaci helyzet miatti módosító tényező		%
Jelenkori költség alapú érték:		Ft.

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

Piaci helyzetelemzés

Település ingatlanforgalma: átlagos

Forgalomképesség: átlagos

Hosszú távú értékállóság: közepes

Megjegyzés: Az ingatlan műszaki állapota megfelelő, funkciónak megfelelő.

Forgalmi érték:

27.800.000.- Ft., azaz huszonhétmillió-nyolcszázezer forint.

Kockázatok:

Követelés, kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata: 10%

Hosszútávú értékállóság kockázata: 5%

Piaci adatok miatti kockázat: 5%

Hitelbiztosítéki érték: 22.200.000.- Ft.

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik


REDIVIVUSZ-M KFT
100 Mateszalka útszögletén
1052 Budapest, 11256274 2 15
T: 06 30 11 11 11

MELLÉKLETEK (hrszer):



Szabolcs-Szatmár-Bereg
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 4700 Mátészalka,
Kölcsey utca 2.

**Tulajdonilap-másolat
(teljes)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260319/6536
2026.03.19



Oldal 1/1

Mátészalka
Belterület, 2814/3/A/27 helyrajzi szám

4700 MÁTÉSZALKA, ALKOTMÁNY ÚT 46. 2. EMELET/6 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Mátészalka, Belterület, 2814/3/A/27

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32945/2/1999 1998.11.20

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
lakás	54	2	0	239/10000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32945/2/1999 1998.11.20

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30421/1995.01.12

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 30421/1995.01.12

Név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 4700 MÁTÉSZALKA, Hősök tere 9

III. RÉSZ

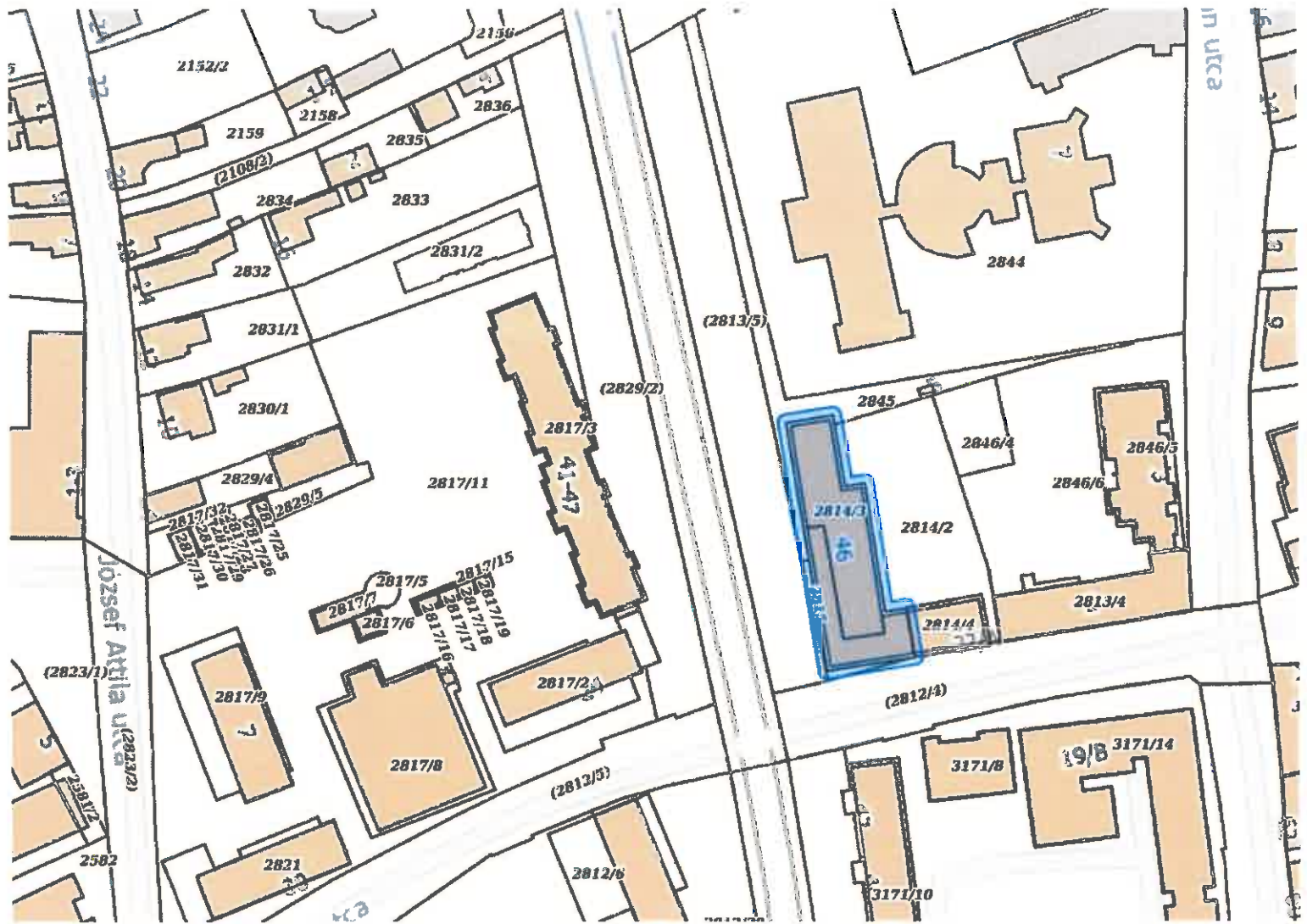
1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32945/2/1999 1998.11.20

Önálló szöveges bejegyzés

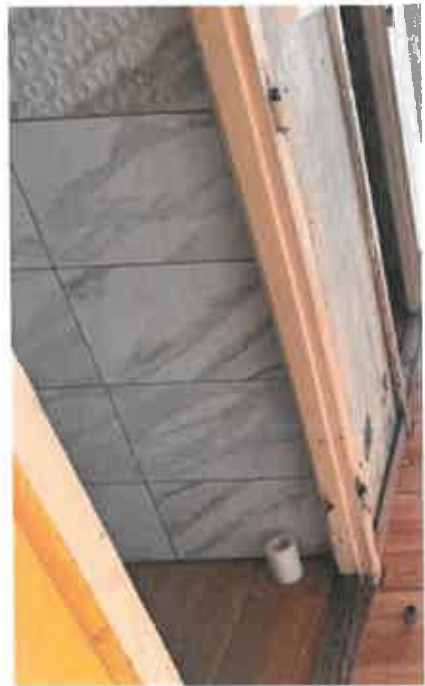
Az ingatlan hrsz-e társasház alapító okirat módosítása folytán 2814/1/A/35 hrsz-ról 2814/3/A/27 hrsz-re változott.

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE









ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

4700 Mátészalka, Hajdú u. 1., 1., 2865/A/1 helyrajzi számú ingatlanról



Értébecslő cég neve: Redivivus-M Kft.

Értébecslő cég címe: 4700 Mátészalka, Hősök tere 1.

Készítés dátuma: 2026.09.12.


REDIVIVUSZ-M KFT
Mátészalka, Hősök tere
telefon: 56274 2110
fax: 56274 2111

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék.....	2
Értékelési Bizonyítvány.....	3
Alapadatok.....	6
Értékmeghatározás.....	10
Költség alapú módszer alapján.....	11
Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés.....	12

Mellékletek

Értékelési Bizonyítvány**Megrendelő adatai**

Megrendelő neve: Mátészalka Város Önkormányzata

Megrendelés azonosító:

Értékelés típusa: Piaci forgalmi érték megállapítása

Értékelés tárgya**Ingtalan tulajdoni lap szerinti címe:**

Irányítószám: 4700

Település: Mátészalka

Helyrajzi szám: 2865/A/1

Utca: Hajdú

Házszám, emelet-ajtó: 1.1.

Művelési ág: lakás

Teherlap bejegyzés: -

Széljegyek: -

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingtalan várható címe: -

Helyszíni szemle dátuma: 2026.03.25.

Szakvélemény érvényessége: 6 hónap

Értékelés célja: Piaci érték megállapítása

Értékelés alapja: A 2009.évi CLXII. törvény, a 25/1997(VIII.1) PM rendelet valamint az 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.

Értékesíthetőség: forgalomképes

Kiinduló adatok, információk: A kiinduló adatokat és információkat a helyszíni bejárás során végzett felmérés, adatgyűjtés és információk a tulajdonos részéről képezte, illetve tulajdoni lap és tervrajzok alapján.

Területi adatok összesítése

Belterületi földrészlet(ek) összesen: - m².

Épület(ek) összesen: 1 db. Társasház

Lakás:

Tulajdoni lap szerinti alapterülete: 43 m².

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke: 18.500.000.- Ft.

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke: 14.800.000.- Ft.

Megbízott: Cégnév: Redivivusz-M Kft.

Szakértő neve: Vargha Ferdinánd


REDIVIVUSZ-M KFT
Dr. Matcsinka Jánosok tere
1052 Budapest, 1256274-1-11
06-30-1111111

Alapadatok

Környezet

Mátészalka város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, Nyíregyháza megyeszékhelytől 52 kilométerre keletre, Debrecenről 77 km-re északkeletre található a Kraszna partján. Nyíregyházáról a 41-es, majd a 49-es; Debrecenről a 471-es főúton érhető el.

Vonattal elérhető a Debrecen–Nyírbátor–Mátészalka-, a Nyíregyháza–Mátészalka–Zajta- a Mátészalka–Záhony-, a Mátészalka–Csenger- és a Mátészalka–Nagykároly-vasútvonalakon.

A település jellemzése a wikipédia szerint:

A Mátészalkai kistérség Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található, a Nyírbátori, Baktalórántházai, Vásárosnaményi, Fehérgyarmati és Csengeri kistérség szomszédságában. 26 települést foglal magába, ezek közül Mátészalka mellett Nagyecsed és Vaja rendelkezik városi jogállással. A kistérség lakónépessége: 63 030 fő (2011.01.01.), népsűrűsége: 102 fő/km², városlakók aránya: 42,5%. Az OECD besorolása alapján "alapvető vidéki térségnek" számít. Talaja futó homok, kovárványos barna erdőtalaj és réti talajok. Mátészalka lakosainak száma 2015-ben 17.000 fő volt.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése:

Az ingatlan a város központjához közel, egy társasház első emeletén helyezkedik el. Előtte járda, út és zárt csapadékvíz elvezetés. Környezetében lakások találhatók.

Árterület: nem

Környező ingatlanok jellemző hasznosítása: lakások

Jelenlegi hasznosítás: lakás

Legcélszerűbb hasznosítás: lakás

Építési övezet: lakó

Építési övezet típusa: városias lakóövezet

Értéket jelentősen befolyásoló körülmény: teljes felújításra szorul.

Megközelíthetőség

Ingatlan megközelíthetősége: Aszfaltúton keresztül

Közlekedési eszközök: autóbusz, személygépkocsi.

Távolsági busz megállójának távolsága: 500 méter

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település: 4700 Mátészalka

Helyrajzi szám: 2865/A/1

Utca: Hajdú

Házszám, emelet-ajtó: 1.1

Tulajdoni lap kiállításának dátuma: 2026.03.19.

Telek területe: - m²

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingatlan fekvése: Mátészalka belterület

Széljegyek: -

Teherlap bejegyzés: -

Természetbeni adatok

Irányítószám, település: 4700 Mátészalka

Utca: Hajdú

Házszám, emelet-ajtó: 1. 1/1

Művelési ág: lakás

Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés: 1/1 arányú tulajdon

Belterületi földrészlet (hrsz)

Azonosítás

Telek alapterülete: - m².

Közművesítettsége

Összközmű: nincs,

Csapadékvíz elvezetés: zárt

Épület, felépítmény adatok (hrsz.)

Azonosítás

Épület típusa: lakás

Épület jellege: lakás

fsz. + 3 emeletes társasház

Hasznos alapterület: 43 m².

Építési adatok

Építésének éve: 1984

Építési mód: hagyományos,

Kivitelezés minősége: megfelelő

Építészeti kialakítás: hagyományos

Komfortfokozat: komfortos

Fizikai állapot: gyenge

Leírás: Hagományos építési technológiával kivitelezett épület műszaki állapota gyenge. A lakás az első emeleten helyezkedik el. A társasház állapota közepes. A lakás lelakott, teljes felújításra szorul! A burkolatok teljes felújításra szorulnak, a nyílászárók is cserére szorulnak.

Közművesítettsége

Közmű: Elektromos energia, vízellátás, szennyvízelvezetés, gázellátás

Alapozás, szigetelés

Alapozás: vasbeton sávalap

Alapozás állapota: megfelelő

Alapozási hiba leírása: -

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés: van

Szigetelés állapota: megfelelő

Szigetelési hiba leírása: -

Hőszigetelés: van

Teherhordó szerkezetek

Függőleges: panel

Vízszintes: vasbeton gerendafödém

Teherhordó szerk. állapota: megfelelő

Szerkezeti hiba leírása: -

Válaszfalak

Válaszfalak: falazott

Nyílászárók

Ablakok szerkezete: fa szerkezetű

Ablakok üvegezése: 2 rétegű

Ajtószerkezetek: külső, belső fa

Nyílászárók jellemzése: gyenge állapotú

Épületgépészet

Fűtési mód: egyedi

Fűtési mód típusa: helyiség fűtés

Egyéb jelentős értékű berendezések: nincs

Épületgépészet állapota: gyenge

Épületgépészet állapotának jellemzése: gyenge állapotú, cserére szorul

Melegvízellátás: villanybojler

Hőleadó felületek: gázkonvektorok

Tetőszerkezet

Tető kialakítása	Tetőszerkezet	Tetőfedés, héjalás	Tetőszerkezet / Te- töfedés állapota
lapostető	vasbeton	kavicsolt	jó

Tetőszerkezet / Tetőfedés jellemzése:

Homlokzat

Homlokzatburkolat	Homlokzatburkolat állapota	Lábazatburkolat
nemesvakolat	megfelelő	márványszemcsés vakolat

Helyiséglista: (hrs.)

Lakótér	Nettó terület	Hasznos alapterület	Korrekciós tényező	Redukált alapterület	Padozat burkolat
Konyha	5,8	5,8	1	5,8	csempe
Fürdőszoba, WC	3,4	3,4	1	3,4	csempe
Közlekedő	4,6	4,6	1	4,6	csempe
Szoba	21,2	21,2	1	21,2	laminált parketta
Háló	6,6	6,6	1	6,6	laminált parketta
Kamra	1	1	1	1	kamra
Összesen	43	43		43	

Értékmeghatározás

Placi összehasonlító megközelítés

Összehasonlító adatok:

		Összeh. ingatlan I.		Összeh. ingatlan II.		Összeh. ingatlan III.		Összeh. ingatlan IV.		Összeh. ingatlan V.	
Elhelyezkedés, fekvés	vizsgált ingatlan	Hajdú u. 1. em.		Központban 1. emelet		Központban 3. emelet		Központban 4. em.		Széchenyi u. fsz.	
Leírás	vizsgált ingatlan	lakás		lakás		lakás		lakás		lakás	
Nettó / Redukált alapterület	43 m ² 43 m ²	51 m ²	51 m ²	73 m ²	73 m ²	52 m ²	52 m ²	53 m ²	53 m ²	69 m ²	69 m ²
Telekterület											
Tranzakciós ár/ Kínálati ár		30 900 000 Ft		49 900 000 Ft		31 000 000 Ft		34 900 000 Ft		42 900 000 Ft	
Fajlagos érték		605 882 Ft/m ²		683 562 Ft/m ²		596 154 Ft/m ²		658 491 Ft/m ²		621 739 Ft/m ²	
Adat forrása, dátuma		2026 hirdetés		2026 hirdetés		2026 hirdetés		2026 hirdetés		2026 hirdetés	

Korrekciók:

Kínálati ár	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Alapterületi eltérés		5%			5%
Elhelyezkedés		-5%	-5%	-5%	-5%
Műszaki állapot	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
Telekadottságok					
Infrastruktúra					
Hasznosíthatóság	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Jogi helyzet					
Összes korrekció:	-30%	-30%	-35%	-35%	-30%
Módosított alapár:	424 118 Ft/m ²	478 493 Ft/m ²	387 800 Ft/m ²	428 019 Ft/m ²	435 217 Ft/m ²
Módosított alapár átlaga:			430 669 Ft/m ²		

Az érték megállapítása

Redukált alapterület	Módosított alapár átlaga	Érték
43 m ²	430 669 Ft/m ²	18 518 785 Ft
Egyedileg értékelendő elem:		
Érték mindösszesen:		18 518 785 Ft
Az ingatlan értéke kerekítve, placi módszerrel:		18 500 000 Ft

Az érték a telekértéket nem tartalmazza ☐Az érték a telekértéket tartalmazza ☒

Költség alapú módszer alapján

(hrsz:) _____

Helyiségcsoportok

Elhelyezkedés	Megnevezés	Fajlagos építési költség (Ft/m2)	alapterület (m2)	Jelenkori költség alapú érték (Ft)	Várható költség alapú érték (Ft)
Összesen helyiségcsoportok					
Telekhányad érték:					
Költség alapú érték					

Helyiségcsoport:

Elhelyezkedés:		
Megnevezés:		
Besorolás:		
Bruttó alapterület:		m2
Fajlagos pótlási/újraépítési költség:		Ft.
Fizikai avultság:		%
Környezeti avultság		%
Piaci helyzet miatti módosító tényező		%
Jelenkori költség alapú érték:		Ft.

Helyiségcsoport:

Elhelyezkedés:		
Megnevezés:		
Besorolás:		
Bruttó alapterület:		m2
Fajlagos pótlási/újraépítési költség:		Ft.
Fizikai avultság:		%
Környezeti avultság		%
Piaci helyzet miatti módosító tényező		%
Jelenkori költség alapú érték:		Ft.

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

Piaci helyzetelemzés

Település ingatlanforgalma: átlagos

Forgalomképesség: átlagos

Hosszú távú értékállóság: közepes

Megjegyzés: Az ingatlan műszaki állapota gyenge, teljes felújításra szorul.

Forgalmi érték:

18.500.000.- Ft., azaz tizennyolcmillió-ötszázezer forint.

Kockázatok:

Követelés, kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata: 10%

Hosszútávú értékállóság kockázata: 5%

Piaci adatok miatti kockázat: 5%

Hitelbiztosítéki érték: 14.800.000.- Ft.

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik



REDIVIVUSZ-M KFT
110 Mareszalka - Hősök tere
1052 József - 11256274 2 15
11 14

MELLÉKLETEK (hrsza:)



Szabolcs-Szatmár-Bereg
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 4700 Mátészalka,
Kölcsey utca 2.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260319/6536
2026.03.19



Oldal 1/1

Mátészalka
Belterület, 2865/A/1 helyrajzi szám

4700 MÁTÉSZALKA, HAJDÚ UTCA 1. 1
Mátészalka, Belterület, 2865/A/1

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999998/1997.01.02

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
lakás	43	0	0	343/15000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30284/1995.01.10

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30284/1995.01.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 30284/1995.01.10

Név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

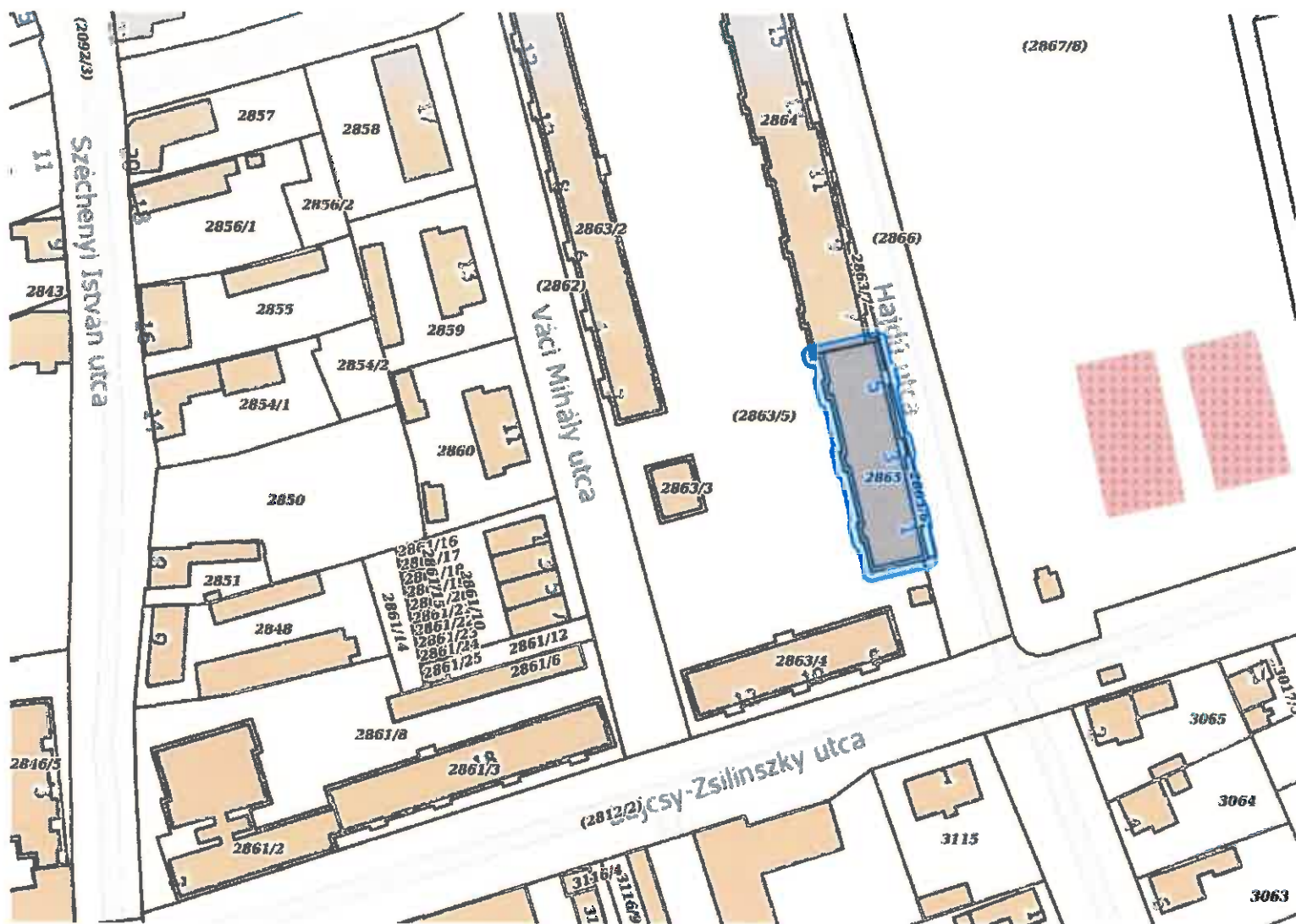
Jogosult címe: 4700 MÁTÉSZALKA, Hősök tere 9

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE









ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

4700 Mátészalka, Seregély u. 1/D., 3/7. 2713/6/A/15 helyrajzi számú ingatlanról



Értékbecslő cég neve: Redivivusz-M Kft.

Értékbecslő cég címe: 4700 Mátészalka, Hősök tere 1.

Készítés dátuma: 2026.09.12.


REDIVIVUSZ-M KFT
Mátészalka, Hősök tere
4700 Mátészalka, Hősök tere 1
Törzsszáma: 146274 2-11-1
Céltartalék: 0 Ft

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék.....	2
Értékelési Bizonyítvány.....	3
Alapadatok.....	6
Értékmeghatározás.....	10
Költség alapú módszer alapján.....	11
Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés.....	12

Mellékletek

Értékelési Bizonyítvány**Megrendelő adatai**

Megrendelő neve: Mátészalka Város Önkormányzata

Megrendelés azonosító:

Értékelés típusa: Piaci forgalmi érték megállapítása

Értékelés tárgya

Ingyatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám: 4700

Település: Mátészalka

Helyrajzi szám: 2713/6/15

Utca: Seregély

Házszám, emelet-ajtó: 1/D., 3/7

Művelési ág: lakás

Teljesítés bejegyzés: -

Széljegyek: -

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingyatlan várható címe: -

Helyszíni szemle dátuma: 2026.03.25.

Szakvélemény érvényessége: 6 hónap

Értékelés célja: Piaci érték megállapítása

Értékelés alapja: A 2009.évi CLXII. törvény, a 25/1997(VIII.1) PM rendelet valamint az 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.

Értékesíthetőség: forgalomképes

Kiinduló adatok, információk: A kiinduló adatokat és információkat a helyszíni bejárás során végzett felmérés, adatgyűjtés és információk a tulajdonos részéről képezte, illetve tulajdoni lap és tervrajzok alapján.

Területi adatok összesítése

Belterületi földrészlet(ek) összesen: - m².

Épület(ek) összesen: 1 db. Társasház

Lakás:

Tulajdoni lap szerinti alapterülete: 51 m².

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke: 17.100.000.- Ft.

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke: 13.700.000.- Ft.

Megbízott: Cégnév: Redivivusz-M Kft.

Szakértő neve: Vargha Ferdinánd



REDIVIVUSZ-M KFT
1125 Mátyásföldi út 110. sz. 1. em.
1052 Budapest Tel: 06-256274 2.14

Alapadatok

Környezet

Mátészalka város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, Nyíregyháza megyeszékhelytől 52 kilométerre keletre, Debrecenről 77 km-re északkeletre található a Kraszna partján. Nyíregyházáról a 41-es, majd a 49-es; Debrecenről a 471-es főúton érhető el.

Vonattal elérhető a Debrecen–Nyírbátor–Mátészalka-, a Nyíregyháza–Mátészalka–Zajta- a Mátészalka–Záhony-, a Mátészalka–Csenger- és a Mátészalka–Nagykároly-vasútvonalakon.

A település jellemzése a wikipédia szerint:

A Mátészalkai kistérség Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található, a Nyírbátori, Baktalórántházai, Vásárosnaményi, Fehérgyarmati és Csengeri kistérség szomszédságában. 26 települést foglal magába, ezek közül Mátészalka mellett Nagyecsed és Vaja rendelkezik városi jogállással. A kistérség lakónépessége: 63 030 fő (2011.01.01.), népsűrűsége: 102 fő/km², városlakók aránya: 42,5%. Az OECD besorolása alapján "alapvető vidéki térségnek" számít. Talaja futó homok, kovárványos barna erdőtalaj és réti talajok. Mátészalka lakosainak száma 2015-ben 17.000 fő volt.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése:

Az ingatlan a város központjához közel, egy társasház harmadik emeletén helyezkedik el. Előtte járda, út és zárt csapadékvíz elvezetés. Környezetében lakások találhatók.

Árterület: nem

Környező ingatlanok jellemző hasznosítása: lakások

Jelenlegi hasznosítás: lakás

Legcélszerűbb hasznosítás: lakás

Építési övezet: lakó

Építési övezet típusa: városias lakóövezet

Értéket jelentősen befolyásoló körülmény: nincs.

Megközelíthetőség

Ingatlan megközelíthetősége: Aszfaltúton keresztül

Közlekedési eszközök: autóbusz, személygépkocsi.

Távolsági busz megállójának távolsága: 100 méter

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település: 4700 Mátészalka

Helyrajzi szám: 2713/6/A/15

Utca: Seregély

Házszám, emelet-ajtó: 1/D., 3/7

Tulajdoni lap kiállításának dátuma: 2026.03.19.

Telek területe: - m²

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingatlan fekvése: Mátészalka belterület

Széljegyek: -

Teherlap bejegyzés: -

Természetbeni adatok

Irányítószám, település: 4700 Mátészalka

Utca: Seregély

Házszám, emelet-ajtó: 1/D., 3/7

Művelési ág: lakás

Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés: 1/1 arányú tulajdon

Belterületi földrészlet (hrsz)

Azonosítás

Telek alapterülete: - m².

Közművesítettsége

Összközmű: nincs,

Csapadékvíz elvezetés: zárt

Épület, felépítmény adatok (hrsz.)

Azonosítás

Épület típusa: lakás

Épület jellege: lakás

fsz. + 3 emeletes társasház

Hasznos alapterület: 51 m².

Építési adatok

Építésének éve: 1984

Építési mód: hagyományos,

Kivitelezés minősége: megfelelő

Építészeti kialakítás: hagyományos

Komfortfokozat: komfortos

Fizikai állapot: gyenge

Leírás: Hagományos építési technológiával kivitelezett épület műszaki állapota közepes. A lakás a harmadik emeleten helyezkedik el. A társasház állapota gyenge, a lakás állapota gyenge, teljes felújításra szorul.

Közművesítettsége

Közmű: Elektromos energia, vízellátás, szennyvízelvezetés, gázellátás

Szerkezeti és műszaki leírás

Alapozás, szigetelés

Alapozás: vasbeton sávalap

Alapozás állapota: megfelelő

Alapozási hiba leírása: -

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés: van

Szigetelés állapota: megfelelő

Szigetelési hiba leírása: -

Hőszigetelés: nincs

Teherhordó szerkezetek

Függőleges: tégl

Vízszintes: vasbeton gerendafödém

Teherhordó szerk. állapota: megfelelő

Szerkezeti hiba leírása: -

Válaszfalak

Válaszfalak: falazott

Nyílászárók

Ablakok szerkezete: fa szerkezetű

Ablakok üvegezése: 2 rétegű

Ajtószerkezetek: külső, belső fa

Nyílászárók jellemzése: gyenge állapotú

Épületgépészet

Fűtési mód: egyedi

Fűtési mód típusa: helyiségfűtés

Egyéb jelentős értékű berendezések: nincs

Épületgépészet állapota: gyenge

Épületgépészet állapotának jellemzése: gyenge állapotú, cserére szorul

Melegvízellátás: villanybojler

Hőleadó felületek: cserépkályha

Tetőszerkezet

Tető kialakítása	Tetőszerkezet	Tetőfedés, héjalás	Tetőszerkezet / Te- tőfedés állapota
lapostető	vasbeton	kavicsolt	közepes

Tetőszerkezet / Tetőfedés jellemzése:

Homlokzat

Homlokzatburkolat	Homlokzatburkolat állapota	Lábazatburkolat
kőpor	hiányos	nincs

Helyiséglista: (hrs.)

Lakótér	Nettó terület	Hasznos alapterület	Korrekciós tényező	Redukált alapterület	Padozat burkolat
Konyha	7,5	7,5	1	7,5	pvc
Fürdőszoba	4,3	4,3	1	4,3	mozaiklap
WC	0,9	0,9	1	0,9	mozaiklap
Közeledő	4	4	1	4	mozaiklap
Szoba	13,7	13,7	1	13,7	parketta
Szoba	18,1	18,1	1	18,1	parketta
Kamra	0,9	0,9	1	0,9	mozaiklap
Erkély	2	2	1	2	mozaiklap
Összesen	51	51		51	

Értékmeghatározás

Piaci összehasonlító megközelítés											
Összehasonlító adatok:											
Elhelyezkedés, fekvés	vizsgált ingatlan	Összeh. ingatlan I.		Összeh. ingatlan II.		Összeh. ingatlan III.		Összeh. ingatlan IV.		Összeh. ingatlan V.	
		Hajdú u. 1. em.		Központban 1. emelet		Központban 3. emelet		Központban 4. em.		Széchenyi u. fsz.	
Leírás	vizsgált ingatlan	lakás		lakás		lakás		lakás		lakás	
Nettó / Redukált alapterület	51 m ² 61 m ²	51 m ²	51 m ²	73 m ²	73 m ²	52 m ²	52 m ²	53 m ²	53 m ²	69 m ²	69 m ²
Telekterület											
Tranzakciós ár/ Kínálati ár		30 900 000 Ft		49 900 000 Ft		31 000 000 Ft		34 900 000 Ft		42 900 000 Ft	
Fajlagos érték		605 882 Ft/m ²		683 562 Ft/m ²		596 154 Ft/m ²		658 491 Ft/m ²		621 739 Ft/m ²	
Adat forrása, dátuma		2026 hirdetés		2026 hirdetés		2026 hirdetés		2026 hirdetés		2026 hirdetés	

Korrekciók:

Kínálati ár	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Alapterületi eltérés		5%			5%
Elhelyezkedés		-5%		-5%	-5%
Műszaki állapot	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%
Telekadottságok					
Infrastruktúra	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Hasznosíthatóság					
Jogi helyzet					
3. emelet	-10%	-10%			-10%
Összes korrekció:	-60%	-60%	-40%	-45%	-60%
Módosított alapár:	302 941 Ft/m ²	341 781 Ft/m ²	367 892 Ft/m ²	362 170 Ft/m ²	310 870 Ft/m ²
Módosított alapár átlaga:	333 091 Ft/m ²				

Az érték megállapítása

Redukált alapterület	Módosított alapár átlaga	Érték
51 m ²	335 091 Ft/m ²	17 089 628 Ft

Egyedileg értékelendő elem:	
Érték mindösszesen:	17 089 628 Ft
Az ingatlan értéke kerekítve, piaci módszerrel:	17 100 000 Ft

Az érték a telekértéket nem tartalmazza ☐Az érték a telekértéket tartalmazza ☒

Költség alapú módszer alapján

(hrsz:)

Helyiségcsoportok

Elhelyezkedés	Megnevezés	Fajlagos építési költség (Ft/m2)	alapterület (m2)	Jelenkori költség alapú érték (Ft)	Várható költség alapú érték (Ft)
Összesen helyiségcsoportok					
Telekhányad érték:					
Költség alapú érték					

Helyiségcsoport:

Elhelyezkedés:		
Megnevezés:		
Besorolás:		
Bruttó alapterület:		m2
Fajlagos pótlási/újraépítési költség:		Ft.
Fizikai avultság:		%
Környezeti avultság		%
Piaci helyzet miatti módosító tényező		%
Jelenkori költség alapú érték:		Ft.

Helyiségcsoport:

Elhelyezkedés:		
Megnevezés:		
Besorolás:		
Bruttó alapterület:		m2
Fajlagos pótlási/újraépítési költség:		Ft.
Fizikai avultság:		%
Környezeti avultság		%
Piaci helyzet miatti módosító tényező		%
Jelenkori költség alapú érték:		Ft.

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

Piaci helyzetelemzés

Település ingatlanforgalma: átlagos

Forgalomképesség: átlagos

Hosszú távú értékállóság: közepes

Megjegyzés: Az ingatlan műszaki állapota megfelelő, funkciónak megfelelő.

Forgalmi érték:

17.100.000.- Ft., azaz tizenhétmillió-egyszázezer forint.

Kockázatok:

Követelés, kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata: 10%

Hosszútávú értékállóság kockázata: 5%

Piaci adatok miatti kockázat: 5%

Hitelbiztosítéki érték: 13.700.000.- Ft.

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik



REDIVIVUSZ-M KFT

112 Mareszáika, Hősök tere

1052 Budapest, 11256274-2-15

11256274-2-15

MELLÉKLETEK (hrszt.)



Szabolcs-Szatmár-Bereg
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 4700 Mátészalka,
Kölcsey utca 2.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260319/10154
2026.03.19



Oldal 1/1

Mátészalka
Belterület, 2713/6/A/15 helyrajzi szám

4700 MÁTÉSZALKA, SEREGÉLY UTCA 1/D. 3. EMELET/7 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Mátészalka, Belterület, 2713/6/A/15

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999985/1997.01.02

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
lakás	51	2	0	51/816

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
41274/1994.12.13

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
41274/1994.12.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 41274/1994.12.13

Név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 4700 MÁTÉSZALKA, Hősök tere 9

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE











VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 232-69/2026.

Előterjesztés

önkormányzati bérlakások értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Előterjesztés készítéséért felelősök: Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV: dr. Márton Ágnes aljegyző	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés el a határozat - tervezet a jogszabály feltételének megfelelően a mártus 2026
NÉV: Haszaráné dr. Dányádi Andrea törvényességi referens	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés a határozat - tervezet megfelelően a jogszabály feltételének megfelelően a mártus 2026
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte:	Előterjesztést jóváhagyta:
Ellenőrzés időpontja: 2026. szeptember 15.	Jóváhagyás időpontja: 2026. szeptember 15