

IGAZSÁGÜGYI INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

a

8175 Balatonfűzfő, belterületi 357/77 hrsz ,940 m2 alapterületű,kivett beépítetlen terület

besorolású ingatlan

forgalmi értékére vonatkozóan



A szakértői vélemény készült 2 példányban, 1 példány 21 oldalt tartalmaz a mellékletekkel

Budapest, 2019.11.21.

TARTALOM

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	3
SZAKÉRTŐI VÁLASZOK KONKRÉT KÉRDÉSEKRE	3
RÉSZLETES ÉRTÉKELÉS	4
KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA	5
1. Kiindulási adatok és információk	6
Helyszíni szemle	
A tulajdoni lap adata	
Az ingatlan övezeti besorolása	
2. Az értékelési módszerek	7
Értékelési elvek	
Az alkalmazott módszerek, sajátosságok	
3. Az ingatlan bemutatása	8
Az ingatlan általános leírása, környezete	
Az ingatlan ismertetése	
4. Érték megállapítás	12
A földterület értékének meghatározása piaci összehasonlító elemzéssel	
A földterület értékének megállapítás	
Összegzés	
5. Megjegyzés	13
6. Mellékletek	14
- légifelvétel	
- helyszínrajz	
- tul.lap másolat	
- HÉSZ térkép részlet	
- fotók	

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

I. SZAKVÉLEMÉNY

Balatonfűzfő Város Önkormányzata megbízta Nagy István értékbecslőt, igazságügyi szakértőt, hogy a 8175 Balatonfűzfő, 357/77 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan aktuális forgalmi értékét állapítsa meg

II. ELŐZMÉNYEK

Az eljárás iratait megkaptam, azok műszaki értékelést befolyásoló részeit áttanulmányoztam és a következőket állapítottam meg.

Az elkészítendő szakvélemény elengedhetetlenül szükséges mellékleti közül sem érvényes (30 napnál nem régebbi) tulajdoni lap, sem hivatalos helyszínrajz nem állt rendelkezésre. A rendelkezésemre bocsátott iratok áttanulmányozása után 2019. november 14. napján helyszíni bejárást tartottam megbízó képviselőjével.

Az ingatlan megtekintésekor helyszíni fényképfelvételeket készítettem, valamint szemrevételezés alapján rögzítettem a tényeket ingatlanforgalmi szempontok szerint mérlegelve.

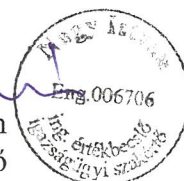
Tul.lap másolatot, a NAV -tól a szükséges összehasonlító adatbázist beszereztem.

Kalkulációm során az alábbi következtetésre jutottam:

**A 8175 Balatonfűzfő, belterület, 357/77 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan jelenlegi
becsült forgalmi értéke:
12 300 000,-Ft
azaz tizenkétfélmillió-háromszázezer
forint**

Budapest, 2019. november 21.


Nagy István
ingatlan értékbecslő
igazságügyi szakértő
ny. szám: 006706



RÉSZLETES INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

1. Nem jutott tudomásomra olyan tényező, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek.
2. Nem vállalom felelősséget a mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.
3. Elemzésem elkészítése során olyan szóbeli és írásbeli információkat kaptam, melyek pénzügyi és működési adatokat egyaránt tartalmaztak. Ezen adatok helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam.
4. Az értékelésben feltételeztem, hogy a szóban forgó vagyontárgyak tulajdoni viszonyai rendezettek, tulajdonjoguk szabadon átruházható. Az ezzel kapcsolatban esetlegesen felmerülő jogi ügyekben semminemű felelősséget nem vállalom.
5. Megbízásom nem terjed ki környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére.
6. A jelentésben közzétett értékek az itt vázolt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek.
7. Az értékebecslő hozzájárulása nélkül a jelentés egésze, vagy annak egyes részei semmilyen módon nem terjeszthetők a nyilvánosság elé hirdetés, újság, értékesítés, vagy bármilyen más, nyilvános média útján.
8. Kalkulációmhoz a NAV-tól megkért összehasonlító adatbázist alkalmaztam.


Nagy István
ingatlan értékebecslő
igazságügyi szakértő
ny. szám:006706



Kiindulási adatok és információk

Helyszíni szemle

Az eljárás előzetes iratainak áttanulmányozása után 2019.november 14. napján helyszíni szemlét tartottam megbízó képviselőjével.

Az ingatlan megtekintésekor helyszíni fényképfelvételeket készítettem, valamint szemrevételezés alapján rögzítettem a tényeket ingatlanforgalmi szempontok szerint mérlegelve.

A tulajdoni lap adatai

Az általam beszerzett tulajdoni lap a Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály vántartásából származik(2019.11.14.).

Helyrajzi szám		357/77			
Tul. lap.: I. része					
Az ingatlan címe		8175 Balatonfüzfő, 357/77 hrsz			
Az ingatlan fekvése		belterület			
Művelési ág	Jel	Minőségi oszt.	Terület		Kat tiszt. jöv..../
kivett beépítetlen terület			940 m2		0,00
Terület:		940 m ²			
Széljegy		nincs			
Szolgálat, egyéb		nincs			
Tul. lap.: II. része					
Tulajdonos(ok):		Balatonfüzfő Város Önkormányzata 1/1			
A tulajdoni lap III. része:					
		-önálló szöveges bejegyzés a 357/77 hrsz-ú földrészlet a 357/68 hrsz megosztásából alakult ki -az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a Veszprémi Járási Földhivatalhoz -megnevezés kivett „közterület”-ről „kivett beépítetlen terület”-re változott			

Az értékelési módszerek

Értékelési elvek

A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 32/ 2000.(VIII.29.) és 26/2005. (VIII.11.) PM rendeletekkel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak. Az értékbecslés alkalmazott módszerei megfelelnek az EVS 2012 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

A forgalmi érték megállapítása három módszerrel történhet:

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. A módszer akkor alkalmazható, ha kellő számú adatból álló alaphalmazunk van, amelynek földrajzi elhelyezkedése és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. A vizsgált ingatlanra jellemző körből kiválaszthatóak az összehasonlításra alkalmas ingatlanok, és meghatározható ezek fajlagos alapértéke. A különféle értékmódosító tényezők elemzése után megállapítható az egyes ingatlanok kiigazított fajlagos alapértéke. A végső érték számítása az átlagos korrigált fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként adódik.

Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeli hasznai és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke, így ingatlanok esetében a bérbeadás útján megszerezhető jövedelem képezi a becslés alapját.

Költség alapú értékelés, műszaki értékből kiinduló érték meghatározása

A költségalapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből levonjuk az idő múlása miatti avulást, majd hozzáadjuk a felépítményhez tartozó földterület értékét.

A forgalmi értéket lehetőség szerint több módszerrel határozzuk meg, majd a kapott értékek esetleges eltéréseinek vizsgálata után az értékelés céljának megfelelően választjuk ki a végső forgalmi értéket.

Az alkalmazott módszerek, sajátosságok

Mivel a telken felépítmény nincs, ezért a vizsgálandó ingatlan érték meghatározását a **piaci összehasonlító megközelítés** módszerével végeztem.

Az ingatlan bemutatása

Az ingatlan általános leírása, környezete

Balatonfüzfő város a Balaton észak-keleti részén, a Fűzfői öböl partján fekszik. Vasúton és közúton is megközelíthető. Részben üdülő-ipari-sport-szabadidő tevékenységek jellemzik a település szerkezetét. Infrastrukturális intézményrendszere megfelelően kiépült. Idegenforgalma, turisztikai látogatottsága idény jellegű.

Az ingatlan ismertetése:

A 71-es útról közvetlenül megközelíthető átépítés alatt álló bekötőúton. Korábban közterületként jegyzett háromszög alakú terület jelenleg a szomszédos kempinghez van csatolva, körbekerítve. Sík terepadottságú, igényesen kialakított terület. Közműhálózatokra néhány száz méteren belül csatlakoztatható .

Önállóan méreteinél, alakjánál fogva korlátozottan építhető be.

Jelenlegi HÉSZ besorolása szerint **Kk** кемing terület, KKi, Üü1 és Vt16 övezetek által határolt terület. A szomszédos telekhez csatolva közvetlen vízparti funkciót nyert.

A telek jelenlegi HÉSZ szerinti besorolása:

24. Különleges terület – Kемping (Kk)

24.§

- (1) A terület a Szabályozási terven **Kk** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban üdülési-pihenési célú és egyéb rekreációs rendeltetést szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A **Kk** építési övezet területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
 - a) a кемping kiszolgáló épületei (zuhanyzó-WC blokkok, öltözők stb.)

³ Beiktatta a 14/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelet; Hatályos 2019. szeptember 14-től

- b) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületszállásépület.
- (3) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet 8. táblázat tartalmazza.
- (4) Az építési övezetben új épület illetve a meglévő épület bővítése a Balaton partvonalától 30 m széles sávon belül nem helyezhető el.
- (5) A meglévő кемping átépítése, felújítása esetén a tervezett funkcióinak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- (6) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (7) Az övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

Alkalmazott módszer

A helyszínen tapasztaltak és az iratok előzetes áttanulmányozását követően az alábbi módszereket alkalmazom:

-A NAV-tól beszerzett, a környéken fellelhető tényleges adásvételi adatok segítségével piaci összehasonlító módszerrel határozom meg a telek aktuális forgalmi értékét.

Fajlagos érték levezetése:

Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a

számításhoz felhasználni. A BH.1990.177 számú LB határozat szerint a szélsőséges adatokat figyelmen kívül kell hagyni.

Kalkulációm során a NAV-tól kapott tényleges adásvételeken alapuló adatbázist alkalmaztam. Tekintettel a vizsgálandó terület speciális és különleges voltára összehasonlító adatok a vizsgált területtel azonos besorolásúak a szűk környezetben nem lelhetők fel, ezért a NAV által méreteinél fogva leginkább hasonló adatok felhasználásával és korrekciókkal alakítottam ki a számítási táblázat adatait.

Értékbefolyásoló tényezők:

Értéknövelő tényezők:

-szomszédos telekhez csatolva közvetlen vízparti funkcióvá válik

Értékcsökkenő tényezők:

-jelenlegi alakjából ,méreteiből adódóan korlátozottan építhető be.

ELŐZMÉNYEK:

- korábbi előterjesztés

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Polgármester**

8184 Balatonfüzfő, Nika Street 1. Telefon: 06-88 596-923 Fax: 06-88 596-981
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. augusztus 27-i ülésére

Tárgy: A balatonfűzfői 357/77 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Fejes Károly a Balaton Center Kft. ügyvezetője a mellékelt kérelmmel fordult Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete felé, melyben veteli szándékát jelentette be az önkormányzat tulajdonát képező balatonfűzfői 357/77 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan. Az ingatlan jelenleg közterületi minősítésű a vagyonrendeletünk értelmében a forgalomképtelen terület kategóriájába tartozik. Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlant értékesíteni kívánja, abban az esetben kezdeményezni kell a közterületként nyilvántartott ingatlan művelési ágának módosítását beépítetlen területre, ezt követően pedig a vagyonrendeletet módosítani kell úgy, hogy az érintett ingatlan a forgalomképes ingatlanok között szerepeljen.

A képviselő-testület 214/2018. (10. 16.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy az ingatlant nem értékesíti, azonban javasolom a korábbi döntés felülvizsgálatát, az ingatlan értékesítését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megválaszolására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

...../2019. (08.27.) Kt. határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a balatonfűzfői 357/77 helyrajzi számú, közterületként nyilvántartott ingatlan művelési ágát – az ingatlan értékesíthetősége érdekében – módosítani kívánja beépítetlen területre. A művelési ág megváltoztatása után elrendeli a vagyonrendelet módosítását, valamint az ingatlan forgalmi értékének megállapítása végett ingatlanforgalmi szakvélemény készítését.

Felhatalmazza a polgármestert a kérelem földhatalnoki történő benyújtására, valamint az ingatlanforgalmi szakvélemény megrendelésére.

Felelős: Marton Béla polgármester
Határidő: azonnal

Balatonfűzfő, 2019. augusztus 15.

Marton Béla
polgármester

8175 Balatonfüzfő, 357/77

Beépítetlen terület értékelése - Telek összehasonlító adatok elemzése

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingtatlan címe:	357/77 hrsz	Domb utca	Balaton körút	Balaton körút
Környezete:	camping	lakó	lakó	lakó
Jelleg, funkció:	camping	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Övezeti besorolás:	campong övezet	lakó	lakó	lakó
Infrastrukturális adottságok (közút, utak, kerítettség, stb.):	összközmű lehetőség	összközmű lehetőség	összközmű, föld út	összközmű,
Megjegyzés:	közmű lehetőség, épül	összközmű lehetőség,	összközmű	közút, csatlakozhatók
Adat forrása:		NAV	NAV	NAV
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
kinálati/adásvételi ár (Ft)		10 000 000	4 700 000	8 000 000
telekméret (m ²)	940	697	712	712
fajlagos ár (Ft/m ²)		14 347	6 601	11 236
tulajdonár. viszonya/típusa		adásvétel	adásvétel	adásvétel
kinálat/adásvétel időpontja		2019. augusztus	2019. augusztus	2019. szeptember
kinálat/adásvétel időpontja miatti korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		14 347	6 601	11 236

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT

településen belüli elhelyezkedés	kedvezőbb	kedvezőtlenebb	hasonló
	0,90	1,30	1,00
terület	kisebb	kisebb	kisebb
	0,95	0,95	0,95
közút	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
övezeti besorolás	hasonló	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1,00	1,20	1,10
útviszonyok	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
földrajzi elhelyezkedés	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1,15	1,20	1,15
megközelíthetőség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
forma, alak	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
szolgalmi joggal való terheltség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
útviszonyok	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE
SÚLYOZÁS

14 107	11 739	13 503
34%	33%	33%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
telek területe (m ²)	940,0
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	13 126
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m ²)	13 130
becsült érték (Ft)	12 342 200
becsült érték kerekítve (Ft)	12 300 000

Összegezés:

**A 8175 Balatonfűzfő, 357/77 hrsz
ingatlan jelenlegi
becsült forgalmi értéke:
12 300 000,-Ft
azaz tizenkétmillió-háromszázezer forint**

A feltüntetett érték általános forgalmi adót nem tartalmaz, értékesítés esetén ÁFA tartalom terheli.

Megjegyzés

- Környezetszennyezésre utaló jeleket nem észleltem.
- Az értékbecslés eredménye per- és tehermentes, jogtisztá ingatlanra vonatkozik.
- Az értékbecslés során a szemrevételezéses diagnosztika módszerét alkalmaztam.
- Jelen értékbecslés a keltezést követő hat hónapig, vagy az értékbecslés körülményeinek jelentős megváltozásáig érvényes.

Budapest, 2019.11.25.

MELLÉKLETEK

- helyszíni fényképfelvételek
- légi fotó
- fényképek
- tulajdoni lap másolat
- térkép részlet
- HÉSZ helyszínrajz részlet

Nagy István
igazságügyi ingatlan-értékbecslő
ny.szám:
006706

MELLÉKLETEK



légifelvétel

Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

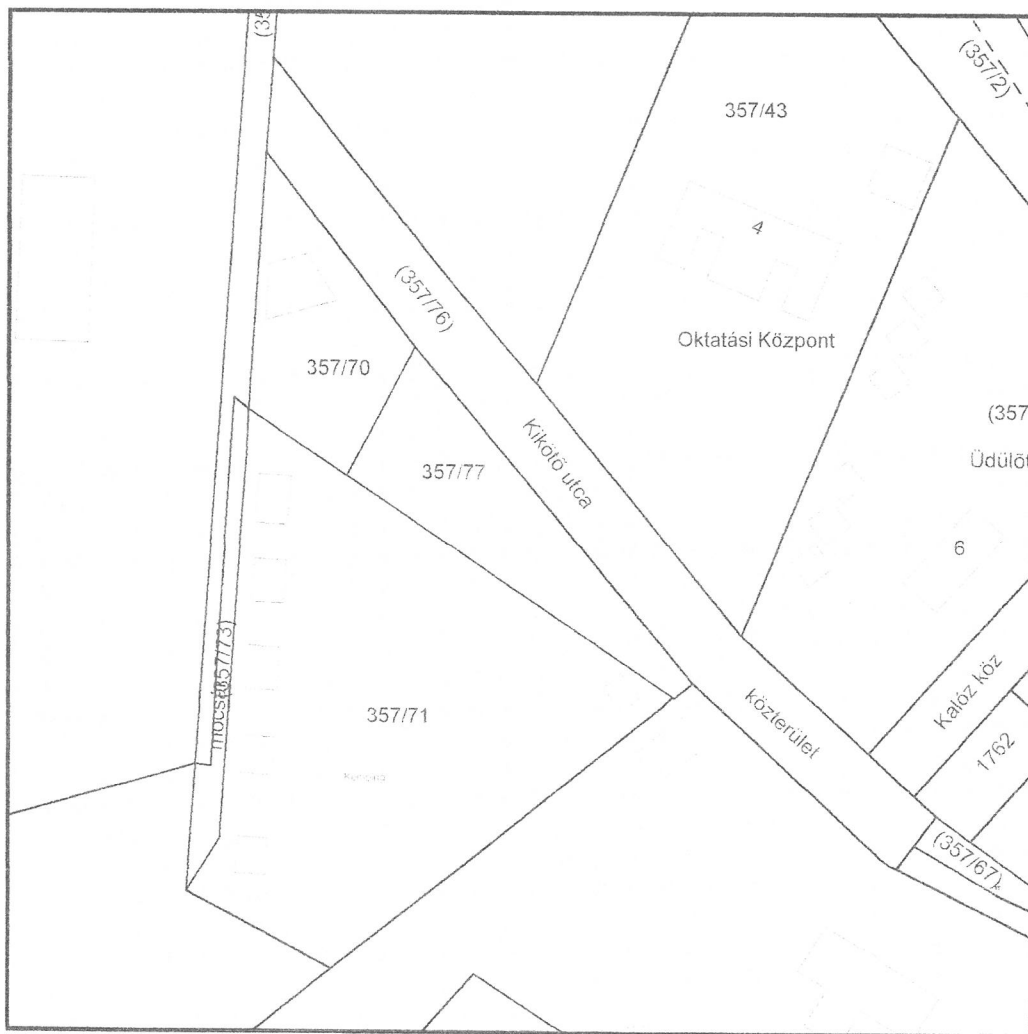
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

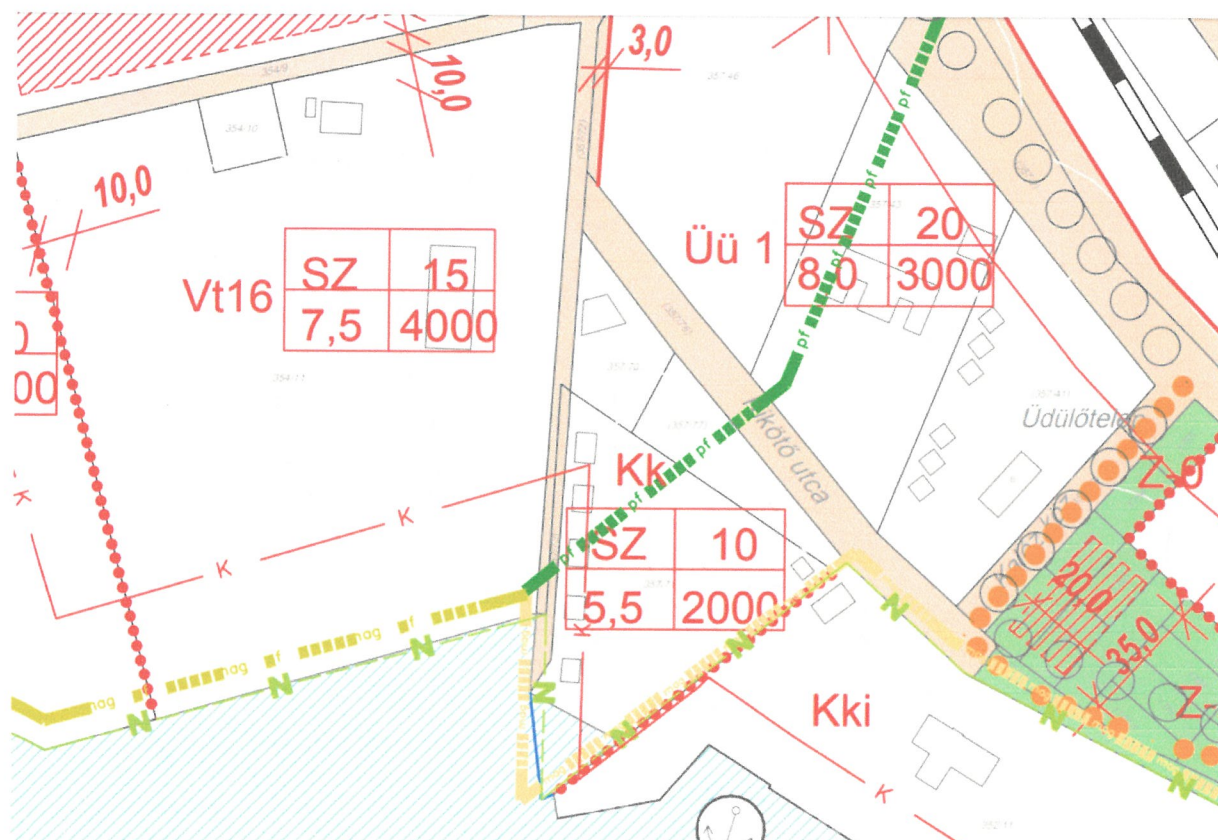
2019.11.14 15:44:40

Helyrajzi szám: BALATONFÜZFŐ belterület 357/77

Megrendelés szám: 1757208/6/2019

Méretarány: 1 : 1000





HÉSZ térkép részlet

8175 Balatonfüzfő, 357/77 hrsz



8175 Balatonfüzfő, 357/77 hrsz





Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 5215967549

Ügyműve: Szökrön Péter Károlyné

Telefonszám: (1) 427-5870

Ügyszám: 2303980651

Adóazonosító szám: 8310702671

Tárgy: Adatszolgáltatás ingatlanok forgalmi
értékadatbázisából



5215967549

NAGY ISTVÁN
BUDAPEST 02
BUDAKESZI ÚT 49/C. 2.em. 11.a.
1021

É R T E S Í T É S

NAGY ISTVÁN (lakcíme: HU 1021 BUDAPEST BUDAKESZI ÚT 49/C. 2.EM. 11.AJTÓ, adóazonosító száma: 8310702671) kérelmező 2019. november 18. napján előterjesztett kérelmének megfelelően a(z) általános adatszolgáltatást a 8175 Balatonfüzfő, Kikötő utcai, 521 hrsz. alatti és Jókai Mór utca 19-21. számú ingatlanokra vonatkozóan teljesítem.

Megadott feltételek:

- adatszolgáltatás által érintett időszak: 2017.01.01 - 2019.11.18.

- irányítószám: 8175

- ingatlan jellege: telek (lehetőség szerint vízparti, ill. központi elhelyezkedésű)

Intézményi besorolású (iskola, sportpálya) kiadható ingatlan adat nem áll rendelkezésre az adatbázisban.

Az adatszolgáltatásra Ön által befizetett összeg összesen: 10 000,- Ft.

A 31/2009 (XII.18) számú PM rendelettel módosított, az ingatlanok forgalmi értékadatainak szolgáltatási rendjéről és az adatszolgáltatás igazgatási díjáról szóló 33/2007 (XII.23) PM rendelet alapján a kért adatszolgáltatás díja: 7 750,- Ft.

7 500,- Ft + (10 db x 25,- Ft) = 7 750,- Ft, különbözet: 2250,- Ft.

Fentiek alapján kérem nyilatkozzon, hogy a különbözetet milyen számlaszámra utalja az adóhatóság!

BUDAPEST, 2019. november 19.



Melléklet: 1 db

Erről értesül:

1. címzett
2. irattár

Eljárási és Illeték Osztály 6.

1387 BUDAPEST Pf.45 Telefonszám: (1) 412-5400 Fax: (1) 412-5551

Kérjük, válaszlevelében szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni, és adószámát vagy adóazonosító jelét feltüntetni!

Készítette: Nagy István értébecslő, igazságügyi szakértő

Adatszolgáltatás az állami adóhatóság összehasonlító értékdatabázisából

Adatszolgáltatás típusa: általános
 Tárgy: 2017.01.01-2019.11.30
 Tervezési év: 2017
 Kérő: Balatonfüzfő
 Ingatlan jellege: telek, termőföld
 Forgalmi érték: 1-99999
 Helyrajzi szám: 1-99999
 Forgalmi érték: 1-99999
 Helyrajzi szám: 1-99999

Adatszolgáltatás típusa: általános
 Tárgy: 2017.01.01-2019.11.30
 Tervezési év: 2017
 Kérő: Balatonfüzfő
 Ingatlan jellege: telek, termőföld
 Forgalmi érték: 1-99999
 Helyrajzi szám: 1-99999

Cím	Ingatlan jellege	Részarány a keletkezésének éve	Forgalmi érték (Ft)	Ingatlan terület (km)	Telek terület (km)	Közös tulajdoni illetőség
8175 BALATONFÜZFŐ,	telek	2018	580 300	191	191	
8175 BALATONFÜZFŐ, ÁRGAD UTCA	telek	2018	20 000	105	105	
8175 BALATONFÜZFŐ, BALATON KÖRÜT	telek	2017	4 700 000	712	712	
8175 BALATONFÜZFŐ, BALATON KÖRÜT	telek	2018	8 000 000	712	712	
8175 BALATONFÜZFŐ, DÖKE UTCA	telek	2019	16 800 000	691	691	
8175 BALATONFÜZFŐ, DÖKE UTCA	telek	2019	10 000 000	697	697	
8175 BALATONFÜZFŐ, HÖVIRÁG UTCA	telek	2019	7 200 000	427	427	
8175 BALATONFÜZFŐ, KILÁTÓ UTCA	telek	2018	37 000 000	938	938	
8175 BALATONFÜZFŐ, KILÁTÓ UTCA	telek	2017	3 300 000	415	415	
8175 BALATONFÜZFŐ, KILÁTÓ UTCA	telek	2017	4 700 000	640	640	