



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Iktatószám: bal/1864-2/2024.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Kálmán András ügyvezető
Székelyné Tóth Barbara aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2024. november 29-i rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: A balatonfüzfői 1495/161/A/2 és az 1495/161/A/4 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 64/2023. (04.20.) határozatával úgy döntött, hogy a Balatonfüzfő, Szállás u. 5. szám alatti 1495/161/A/2 és 1495/161/A/4 helyrajzi számú, szükséglakás megnevezésű ingatlanokat pályáztatás útján értékesíti.

Felkérte a Füzfői Vagyonkezelő Kft-t az ingatlanok értékesítése céljából a pályázati kiírás előkészítésére és a pályáztatást követően az értékesítés lebonyolítására.

A Füzfői Vagyonkezelő Kft. az ingatlanokat három alkalommal pályáztatta meg. Az első két alkalommal pályázó nem volt, a harmadik alkalommal pedig mindkét ingatlan esetében egy-egy érvényen pályázat érkezett.

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a harmadik pályáztatást követően a 10/2024. (01.19.) határozatával úgy döntött, hogy a pályázati eljárás nyertesével nem kíván szerződést kötni. Ennek indoka, hogy pályáztatás nem a képviselő-testület által elfogadott értékbecslés alapján történt, hanem a Füzfői Vagyonkezelő által kért új értékbecslés alapján, mely új értékbecslés nem került a képviselő-testület elé.

A képviselő-testület a 11/2024. (01.19.) határozatával felkérte a Füzfői Vagyonkezelő Kft-t, hogy egy másik független értékbecslőtől egy újabb szakvéleményt kérjen be, melyet terjesszen a képviselő-testület elé.

Kálmán András a Füzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezetője Makai László igazságügyi műszaki szakértőtől kért be a fenti ingatlanokra vonatkozóan igazságügyi műszaki szakértői vélemény a forgalmi érték meghatározása céljából. A Makai László által készített, 2024. november 22. napján kelt értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.

Makai László igazságügyi műszaki szakértő az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékét az alábbiakban állapította meg:

1495/161/A/2 helyrajzi számú szükséglakás értéke: 1.305.000,- Ft

1495/161/A/4 helyrajzi számú szükséglakás értéke: 1.305.000,- Ft.

Javaslom a pályázati kiírásban mindkét értékesítendő ingatlan esetében a legalacsonyabb elidegenítési árként az előterjesztés mellékletét képező értékbecslésben meghatározottnál magasabb összeget meghatározni, melynek indokai az alábbiak.

Az ingatlanok eddigi pályáztatása az alábbi legalacsonyabb elidegenítési ár megjelölésével történt:

- Pályáztatás első alkalommal: 495/161/A/2 hrsz-ú ingatlan 4.235.000,- Ft;
1495/161/A/4 hrsz-ú ingatlan 3.952.000,- Ft
- Pályáztatás második alkalommal: 495/161/A/2 hrsz-ú ingatlan 4.500.000,- Ft;
1495/161/A/4 hrsz-ú ingatlan 4.000.000,- Ft
- Pályáztatás harmadik alkalommal: 495/161/A/2 hrsz-ú ingatlan 2.050.000,- Ft;
1495/161/A/4 hrsz-ú ingatlan 1.900.000,- Ft

A harmadik pályázati felhívásra mindkét ingatlanra vonatkozóan 1-1 ajánlat érkezett, a megajánlott vételár az 1495/161/A/2 hrsz-ú ingatlanra 2.300.000,- Ft, az 1495/161/A/4 hrsz-ú ingatlanra 2.100.000,- Ft volt, tehát magasabb mint az előterjesztés mellékletét képező értékbecslésben meghatározott forgalmi érték. A képviselő-testület a pályázati eljárás nyertesével nem kívánt szerződést kötni, tekintettel arra, hogy pályáztatás nem a képviselő-testület által elfogadott értékbecslés alapján történt (a képviselő-testület által elfogadott értékbecslés szerint az 1495/161/A/2 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke: 4.235.000,- Ft, az 1495/161/A/4 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke 3.952.000,- Ft).

Javaslom az 1495/161/A/2 hrsz-ú ingatlan legalacsonyabb elidegenítési árát 2.500.000,- Ft összegben, az 1495/161/A/4 hrsz-ú ingatlan legalacsonyabb elidegenítési árát 2.300.000,- Ft összegben meghatározni.

A pályázati eljárás lebonyolítására továbbiakban is a Fűzfői Vagyongkezelő Kft-t javaslom megbízni.

Az előterjesztés melléklete:

- A Balatonfűzfő, Szállás u. 5. szám alatti 1495/161/A/2 és 1495/161/A/4 helyrajzi számú ingatlanok - Makai László igazságügyi műszaki szakértő által készített – értékbecslése

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

Határozati javaslat:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (.....) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Felkéri a Fűzfői Vagyongkezelő Kft-t, hogy a balatonfűzfői 1495/161/A/4 és 1495/161/A/2 helyrajzi számú, szükséglakás megnevezésű ingatlanok értékesítésére ismételten pályázatot írjon ki és addig folytassa az ingatlanok pályáztatását, ameddig a pályázati eljárás sikeres lesz.

2. Az 1 pont szerinti pályázati kiírásban kerüljön rögzítésre, hogy
- a) a balatonfűzfői 1495/161/A/2 helyrajzi számú ingatlan legalacsonyabb elidegenítési ára 2.500.000,- Ft,
 - b) a balatonfűzfői 1495/161/A/4 helyrajzi számú ingatlan legalacsonyabb elidegenítési ára 2.300.000,- Ft,
 - c) a képviselő-testület a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Kálmán András a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezetője
Határidő: 2024. december 31.

Balatonfűzfő, 2024. november 27.



Szanyi Szilvia
polgármester



Megbízó: **Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.**
8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Nyt.szám: ÉSZ - 19/2024

Megrendelés száma: 2-123/2024.

IGAZSÁGÜGYI MŰSZAKI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY - FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA, ÉRTÉKBECSLÉS

A Balatonfűzfő Szállás u. 5. szám alatt található, 1495/161/A/2 és A/4 hrsz-ú
lakások értékbecslése



Készült: 4 példányban
3 példány kirendelő példánya
1 példány Irrattár
Ez a 1. számú példány

A szakvélemény a melléklettel együtt 20 számozott oldalt tartalmaz.

Készítette:


Makai László
igazságügyi műszaki szakértő
építőipari igazságügyi szakértő
szakmérnök
Nyilvántartási szám: 009462



Veszprém, 2024. november 22.

TARTALOMJEGYZÉK

BORÍTÓLAP	1
TARTALOMJEGYZÉK.....	2
ELŐZMÉNYEK.....	3
A KIRENDELT SZAKÉRTŐ FELADATA	3
HELYSZÍNI SZEMLE	3
A HELYSZÍNI SZEMLÉN TAPASZTALTAK.....	3
Fényképfelvételek az ingatlanról	4
Alkalmazott szerkezetek	13
A telek és az épület méretei és adottságai.....	14
Helyiségek listája	14
INGATLANOK ÉRTÉKELÉSÉVEL KAPCSOLATOS ALAPFOGALMAK	14
BALATONFÜZFŐ INGATLANPIACI ISMERTETÉSE.....	15
SZAKÉRTŐI MÓDSZER: ÉRTÉKBECSLÉS ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK	
ALAPJÁN	16
ÉRTÉKNÖVELŐ ÉS CSÖKKENTŐ TÉNYEZŐK PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ	
ÉRTÉKADATOK ELEMZÉSE ESETÉN	18
KIRENDELT SZAKÉRTŐ FELADATA – VÁLASZOK.....	19
ÖSSZEGZÉS	19
SZAKÉRTŐ NYILATKOZATA.....	19
MELLÉKLETEK.....	20
1. sz. melléklet: Jelenléti ív	20

ELŐZMÉNYEK

A Fűzfői Vagyongkezelő Kft. (továbbiakban: Megbízó) megbízta szakértőt a Balatonfűzfői Önkormányzat tulajdonában lévő 8184 Balatonfűzfő Szállás u. 5. szám alatt található, 1495/161/A/2 és A/4 hrsz-ú lakásingatlanok értébecslésével, jelenlegi forgalmi értékének meghatározásával.

A KIRENDALT SZAKÉRTŐ FELADATA

Megbízói megrendelés alapján a **szakértő feladata az alábbiak megválaszolása:**

1. Állapítsa meg a szakértő a Balatonfűzfő Szállás utca 5. szám alatt található, 1495/161/A/2 és A/4 hrsz-ú lakás ingatlanok jelenlegi forgalmi értékét.

HELYSZÍNI SZEMLE

2024. október 18-én, 8:30 órakor az érdekelt fél előzetes írásbeli kiértékelése után helyszíni szemlét tartottam a 8184 Balatonfűzfő Szállás u. 5. szám alatt található, 1495/161/A/2 és A/4 hrsz-ú lakásoknál.

A helyszíni szemlén jelenléti ív készült.

Megbízó biztosította az épületbe való bejutást.

(1. számú Melléklet: Jelenléti ív)

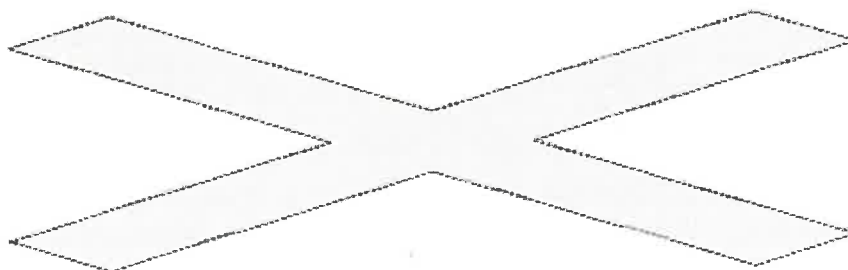
A helyszíni szemle során ellenőriztem a lakóépület műszaki állapotát. Fényképfelvételeket készítettem.

A szemle során alkalmazott módszerek: A lakóépület tartószerkezetének szemrevételezéssel történő vizsgálata (pl. esetleges falrepedések, vizesedések tekintetében), műszaki állapot felmérése.

A HELYSZÍNI SZEMLÉN TAPASZTALTAK

A helyszíni szemle során a telket, a rajta lévő lakóépületet és az ingatlan környezetét tekintettem meg.

A lakóépület a Megbízó képviselőjének tájékoztatása szerint az 1960-as években épült.



Fényképfelvételek az ingatlanról



Bejárat az épületbe



A párkány lemezfedése sérült, beázik, emiatt a párkányfalon homlokzati repedések találhatók.



Bejáratí lépcső az utcafrontról

Szintkülönbség 1,00 m. A terepadottságok az épület számára kedvezőtlenek, mivel a csapadékvíz a rézsű lejtése miatt az épületre folyik. Az épület lábazatán látszanak a felázások nyomai.



A két lakóegység megközelítése középfolyosóról.
A háttérben a bejáratí lépcső látható.



A közép folyosó mennyezete is átázik.



1495/161/A/2. számú lakás bejárata



Bejárati ajtó a lakáson belülről

A folyosó felőli fal felázott, salétromos. A helyiség burkolata régi típusú tekercses PVC padló.



A lakóhelyiség utcára néző ablaka

A központi fűtés radiátoros, a radiátor típusa 1970-es években gyártott RADAL alumínium radiátor. A gépészeti és elektromos berendezések közül egyik sem működik. A nyílászáró-ablak kapcsolt gerébtokos.



A lakóhelyiség mennyezete beázik, különösen a téglafalak csatlakozási pontjainál, a sarkoknál.



A lakóhelyiségben a mennyezet a tetőösszefolyó mentén beázik.



A bejáratától jobbra kézmosó található, elhanyagolt, nem működő állapotban. A lábazat felázott. Az elválasztófalon kismértékű, süllyedés okozta repedés látható.



1495/161/A/4. számú lakás bejárata a közép folyosóról



A lakóhelyiség utcára néző ablaka
A lakóhelyiségben központi fűtésszerelés, radiátor nincs.



Az épület fala a lejtős viszonyokból adódó vízbeázások miatt megsüllyedt.
A ferde irányú repedések az épületfal süllyedésének a következményei.



Bejárat a szoba felől.

A mosdó leszerelve.

A lakóhelyiség burkolata 20x20 cm-es cementkötésű járólap.

A téglaparetfalnál valószínűsíthetőleg egy szekrény volt elhelyezve, amit körbefestettek.



Az épület lakóegységei önálló elektromos mérővel rendelkeznek.



Esetünkben a két lakóegység elektromos fogyasztásmérő órája leszerelésre került.



Az épület oldalsó homlokzata

A képen a két jobboldali rácsos ablak tartozik a vizsgált lakóhelyiségekhez.



Az épület párkány lemezelése és csatornavíz levezetése tönkrement, az épület beázik.

Alkalmazott szerkezetek

Alapozás: Sávalap készült helyszínen készült betonból. Az alapozás mélysége fagyhatár alatti. Az épület ráfolyó csapadékvíz a szerkezeti falak süllyedéséhez vezet. A süllyedés miatt a szerkezeti falakon repedések találhatók.

Falszerkezet, főfalak: B30-as, 30 cm vastag téglá, H10-es habarcsba falazva

Válaszfalak: 10 cm vastag válaszfaltéglából készültek, H10-es habarcsba falazva.

Födém: előregyártott FERT gerendafödém + béléstest

Tetőszerkezet: lapostető

Tetőhéjalás: bitumenes szigetelőlemez

Nyílászárók: fa nyílászárók

Nyílászárók. Belső ajtók: Lakótérben festett, lemezborítású belső ajtó.

Vakolatok: A küldő homlokzat dörzsvakolattal ellátott. A belső falfelületek hagyományos vakolattal vakoltak.

Kémények: nincs

Vízszigetelések: A meglévő vízszigetelés nem megfelelő.

Hőszigetelés: Hőszigetelés nincs.

Burkolat: Tekercses PVC padló az A/2 számú lakásban és cementkötésű járólap a A/4-es lakásban.

Fűtés: A fűtés nem működik.

Melegvíz ellátás: Melegvíz-ellátás nincs.

Közművek:

Vízellátás: A kiépített vezetékes ivóvíz a vizsgált helyiségekben nem működik.

Szennyvízkezelés: Az épület a szennyvízcsatornahálózatra csatlakoztatva van

Gázellátás: Vezetékes földgázellátás nincs.

Elektromos energia: Az épület elektromos ellátása az elektromos hálózatról biztosított, a vizsgált helyiségek fogyasztásmérője leszerelésre került.

A telek és az épület méretei és adottságai

A telek ipari övezetben található.

Építmény gerincmagassága: 4,0 m

Lábazati magasság: 0,25 m

Helyiségek listája

1495/161/A/2 számú lakás

Lakótér-egyterű- mérete 2,90 m x 5,9 m **17,4 m²** tekercses PVC padló

1495/161/A/4 számú lakás

Lakótér-egyterű mérete 2,90 m x 5,9 m **17,4 m²** cementkötésű járólap

INGATLANOK ÉRTÉKELÉSÉVEL KAPCSOLATOS ALAPFOGALMAK

A piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra;
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre;
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik;
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik;
- speciális érdekeltségű vevői külön ajánlat nem kerül figyelembevételre.

Bármely ingatlan forgalmi értékének alakulása az ingatlan állagán és a műszaki tényezőin túlmenően az alábbi jellemzők függvénye:

- a település jellege, ahol az ingatlan fekszik
- a településen belüli elhelyezkedése
- a megközelíthetőség
- a közművesítés foka
- az ingatlan műszaki állapota
- a rendeltetés és ennek megfelelő használhatóság
- az ingatlanpiaci értékítéleten alapuló kereslet-kínálati viszonyok
- az ingatlant terhelő esetleges kötelezettségek

A nominál ár a mindenkori, forintban értendő árakat jeleníti meg egy négyzetméterre vetítve, míg a reál ár a nominál ár inflációval korrigált értéke.

BALATONFÜZFŐ INGATLANPIACI ISMERTETÉSE

Balatonfűzfő ingatlanainak négyzetméter ár alakulása

Lakóingatlan	Családi ház	Téglalakás	Panellakás	Sorház	Albérlet
--------------	-------------	-------------------	------------	--------	----------

Téglalakás négyzetméter árának alakulása

 m² 

Add meg az alapterületet és kalkulálj átlagárát!

■ Nominál m² ár■ Reál m² ár

A nominál ár a mindenkor, forintban értendő árakat jeleníti meg egy négyzetméterre vetítve, míg a reál ár a nominál ár inflációval korrigált értéke. A szórás megmutatja, hogy az adott időszakban az átlagos négyzetméter áraktól átlagosan mennyivel tértek el az ingatlanok négyzetméterre vetített árai. A reál m² ár alakulását a Központi Statisztikai Hivatal eredeti maginfláció segítségével kalkuláltuk.

A diagramon Balatonfűzfő területén található téglalakásokra vonatkozó négyzetméter árak havi alakulását követheti nyomon. A szaggatott vonallal jelzett időszakokra vonatkozóan nem áll rendelkezésünkre elegendő információ.

(forrás: ingatlannet.hu)

SZAKÉRTŐI MÓDSZER: ÉRTÉKBECSLÉS ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN

Az értékelt ingatlan piaci értékét az összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés módszerével határozom meg.

Esetünkben nem álltak rendelkezésre NAV által szolgáltatott értékesítési adatok.

Adatok az ingatlanet.hu statisztikai adatszolgáltatása alapján:

Ingatlanet.hu Balatonfüzfő ingatlan statisztika - 2024.11.20					
Dátum ▾	Átlagos négyzetméter ár ▾	Szórás alsó határ ▾	Szórás felső határ ▾	Átlagos reál ár ▾	
2024-01	983 520	806934	1230450	1018692	
2024-02	968 644	779522	1222718	1001120	
2024-03	983 513	762192	1254382	1008287	
2024-04	914 722	712053	1149377	930715	
2024-05	872 375	699478	1067980	883729	
2024-06	804 880	612836	1010480	811658	
2024-07	941 069	756008	1127946	941977	
2024-08	932 395	751018	1112574	931796	
2024-09	906 293	742954	1068760	905857	
2024-10	930 434	783823	1077045	930434	
2024. évre vonatkozó átlag:					
Átlag	923 785	740 682	1 132 171	936 427	

(forrás: ingatlanet.hu)

A fenti táblázatban látható Átlagos négyzetméterárak 2024. évi 1-10. hónap átlaga 923.785 Ft/m².

Az ingatlanet.hu oldalon az alábbi aktuális hirdetés található:

Eladó lakás Balatonfüzfő, Fűzfőgyártelep

Vételár:
15 millió Ft

16 m² alapterület | 1 szoba

Földel > Eladó lakás > Balatonfüzfő > Fűzfőgyártelep > Eladó lakás Balatonfüzfő, Fűzfőgyártelep

Közös költség	nincs megadva	Építés éve	1960
Szobák száma	1	Ingatlan állapota	felújított
Fűtés	elektromos	Fal építési anyaga	tégla
Légkondicionáló	van	Lift	nincs



A meghirdetett lakás m² ára, 15.000.000 Ft / 16 m² = 937.500 Ft/m².

Szakértői megjegyzés: A meghirdetett lakások esetében az értébecslés során az értékmeghatározásnál 20 %-os árcsökkenést veszünk figyelembe.

$$937.500 \text{ Ft/m}^2 \text{ ár} \cdot 0,8 = 750.000 \text{ Ft/m}^2.$$

Esetünkben fajlagos árként ezt az értéket - 750.000 Ft/m² - veszem alapul.

ÉRTÉKNÖVELEŐ ÉS CSÖKKENTŐ TÉNYEZŐK PIACI ÖSSZEHAONLÍTÓ ÉRTÉKADATOK ELEMZÉSE ESETÉN

A tárgyi ingatlanok értékének a meghatározásakor az alábbi értékbecsölő tényezőket vettem figyelembe:

Figyelembe vehető fajlagos ár 750.000 Ft / m2		Korrekción (-/+)	Teljes korrekción összesített
1.	A helyiségből jó elrendezésű, funkciójú apartman kialakítható.	10%	10%
2.	Az épület szerkezeti fala megsüllyedt, megrepedt.	-30%	-100%
3.	A lakóhelyiségek gépészeti ellátással nem rendelkeznek (elektromos, ivóvíz, szennyvíz)	-20%	
4.	A bitumenes lemezfedés beázik, javítása szükséges.	-15%	
5.	Az épület egyetlen eleme (nyílászárók, homlokzat) sem felel meg a jelenlegi hőtechnikai előírásoknak.	-20%	
6.	Teljes festés és burkolat csere szükséges.	-10%	
7.	A közös folyosó nem biztosítja a lakóegységek intimitását.	-5%	
Korrigált fajlagos ár: 750.000 Ft/m2 * 0,1 = 75.000 Ft/m2			

Egy lakóegység korrigált fajlagos ára 75.000 Ft/m² * egy lakóegység nettó alapterülete 17,4 m² = egy lakóegység értébecsléssel meghatározott értéke 1.305.000 Ft.

1495/161/A/2 számú lakás értéke: 1.305.000 Ft

1495/161/A/4 számú lakás értéke: 1.305.000 Ft

KIRENDALT SZAKÉRTŐ FELADATA – VÁLASZOK

1. Állapítsa meg a szakértő a Balatonfűzfő Szállás utca 5. szám alatt található, 1495/161/A/2 és A/4 hrsz-ú lakás ingatlanok jelenlegi forgalmi értékét.

1495/161/A/2 számú lakás értéke:	1.305.000 Ft
1495/161/A/4 számú lakás értéke:	1.305.000 Ft

ÖSSZEGZÉS

Az épületben található lakások az épületet körülvevő negatív hatások miatt (rossz terepviszonyok, tetőbeázások) az épület teljeskörű felújításra szorul. A két lakóegységre vonatkozó felújítás, amennyiben csak ebben a két lakóegységben történik, indokolatlanul magas költséggel jár.

Az értékbecslésben bemutatott eladó lakás példa arra, hogy jó megjelenésű, lakható apartman kialakítása megoldható.

SZAKÉRTŐ NYILATKOZATA

Szakértőként kijelentem, hogy eljárásom során az igazságügyi szakértői eljárásra vonatkozó szabályokat alkalmaztam.

Szakértőként nyilatkozom, hogy az ügyben elfogultság és kizáró ok nem áll fenn, az ingatlant érintően érdekeltségem nincsen, az ügyben az előírt eljárási jogosultsággal rendelkezem.

Veszprém, 2024. november 22.



Makai László

igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő

8200 Veszprém, Csermák u 2/B.

Névjegyzékszám: 009462

Telefon: +36 20/9245-004



MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Jelenléti ív

JELENLÉTI ÍV

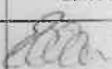
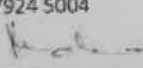
Megbízó: Fűzfői Vagyongazdálkodási Kereskedelmi Szolgáltató Kft.

Megrendelés szám: Z-123/2024.

Készült: 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 5., 1495/161/A/2 és A/4 hrsz-ú lakások

Dátum: 2024. október 18., 8:30 óra

Szám: ÉSZ- 19/2024

Értesített neve	Aláírása, e-mail cím, telefonszám Lehetőség szerint névjegykártyát mellékeljen!
Fűzfői Vagyongazdálkodási Kereskedelmi Szolgáltató Kft.	 06 20 322 14 21 kollara.aniko@bvkft.hu
Makai László igazságügyi szakértő	20/924 5004 

k.m.f.

