



**ZALAKAROS VÁROS**

---

**POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2025. május 8-i rendkívüli ülésére**

**Napirendi pont címe:** Ingatlan értékbecslési feladatokra vonatkozó keretszerződés felülvizsgálata

**Készítette:** Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

**Egyeztetve:** Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

**Pénzügyi fedezet:** Nem szükséges



Vlasicsné Fischl Timea  
pénzügyi osztályvezető

**Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.**



Tulok Anett  
jegyző

**Előterjesztés:** Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. május 8-i ülésére

**Napirend címe:** Ingatlan értékbecslési feladatokra vonatkozó keretszerződés felülvizsgálata

Előterjesztő: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város Önkormányzata 2019. június 11-én az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékbecslési feladatainak ellátására határozatlan időre szóló megbízási keretszerződést kötött **Imre Béla** (8800 Nagykanizsa, Bocskai utca 6/C). ingatlanvagyon értékelővel (1. sz. melléklet). Imre Béla 2025. áprilisában a Hegyalja utcai ingatlanok forgalmi értéke meghatározása során jelezte, hogy a **2019-ben megállapított díjakat szeretné aktualizálni, megemelni.**

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerülnek a hatályos szerződés szerinti díjtételek, továbbá a vállalkozó által az emelésre tett javaslat. Ezen túl - annak érdekében, hogy az Önkormányzat számára a legköltséghatékonyabb döntés születhessen - több ingatlanvagyon értékelő szakembertől is kértünk ajánlatot, melyeket az alábbiak szerint összegeztünk.

értékelés tárgya	hatályos keretszerződés szerinti fajlagos díjak (2019)	IMRE BÉLA fajlagos díj	LUKÁCS ATTILA fajlagos díj	ADAMIL fajlagos díj	KOVÁCS GYULA fajlagos díj
<b>1. Beépítetlen terület (üres telek)</b>	10 Ft/m2 Minimális díj: 15.000	<b>20 Ft/m2</b> <b>Minimális díj: 25.000</b>	40 Ft/db Minimális díj: 27.000	30 Ft/m2 Minimális díj: 32.000	Minimális díj: 25.000 üres telek - fejlesztési terület) 40.000 Ft
<b>2. Családirházas (felépítményes) ingatlan</b>	150 Ft/m2 Minimális díj: 20.000	<b>250 Ft/m2</b> <b>Minimális díj: 30.000</b>	500 Ft/m2 Minimális díj: 64.000	450 Ft/m2 Minimális díj: 45.000	100 m2-ig 50.000, felette 55.000.-
<b>3. Társasházi lakás</b>	150 Ft/m2 Minimális díj: 15.000	<b>250 Ft/m2</b> <b>Minimális díj: 30.000</b>	800 Ft/m2 Minimális díj: 47.000	800 Ft/m2 Minimális díj: 40.000	100 m2-ig 45.000, felette 50.000.-
<b>4. Nem lakás célú helyiség</b>	150 Ft/m2 Minimális díj: 20.000	<b>250 Ft/m2</b> <b>Minimális díj: 30.000</b>	400 Ft/m2 Minimális díj: 42.000	800 Ft/m2 Minimális díj: 40.000	100 m2-ig 50.000, 100-500m2:70.000.- 500- 2000m2:100.000.- 2000 m2 felett 150.000.-
<b>5. Mezőgazdasági művelési ágba tartozó ingatlan</b>	3 Ft/m2 Minimális díj:15.000	<b>5 Ft/m2</b> <b>Minimális díj: 25.000</b>	-	Minimális díj:45.000	1. ingatlan 40 000 további ingatlan 20.000Ft /hrs
<b>6. Egyéb ingatlan</b>	30 Ft/m2 Minimális díj: 20.000	<b>40 Ft/m2</b> <b>Minimális díj: 30.000</b>	200 Ft/m2 Minimális díj: 92.000	Minimális díj: 60.000	nem lakáscélú helyiség szerint
<b>7. Ingatlan vagyon kataszteri felmérés</b>	15 000 Ft/db	<b>20 000 Ft/db</b> <b>Min.díj: 2.000</b>			
<b>10-20 db ingatlan: 20-100 ingatlan</b>	12 000 Ft/db 10.500 Ft/db	<b>16 000 Ft/db</b> <b>14 000 Ft/db</b>	24 000 Ft/db 21 000 Ft/db	ár 80% ár 70%	Az adott kategória 80 illetve 70%-a

A beérkezett ajánlatok az előterjesztés mellékletében található.

**A beérkezett árajánlatokat áttekintve megállapítható, hogy Imre Béla ingatlanvagyon értékelő adta a legkedvezőbb árajánlatot, ezért javasolt a vele korábban kötött, meglévő megbízási keretszerződés módosítása.**

A 2025. évi költségvetésben 300.000 Ft összeg került tervezésre a célra, ezért jelenleg többletforrás biztosítása nem szükséges az intézkedéshez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az alábbi határozati javaslat elfogadásáról.

**Határozati javaslat:**

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékbecslési feladatainak ellátására beérkezett ajánlatokat az előterjesztés szerint megismerte és Imre Béla (8800 Nagykanizsa, Bocskai utca 6/C.) ajánlatát fogadja el legkedvezőbb ajánlatként nyertesként;
2. az 1. pont szerinti feladatok ellátása céljából az Imre Béla (8800 Nagykanizsa, Bocskai utca 6/C.) ingatlanvagyon értékelővel kötött megbízási keretszerződés módosítása mellett dönt és felkéri a Zalakarosi Önkormányzati Hivatalt a megbízási díjak ajánlat szerint módosításával összefüggésben a kapcsolódó szerződés-módosítás előkészítésére;
3. felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti szerződés-módosítás aláírására;
4. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa az ajánlattevőket

*(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)*

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros 2025. május 5.

  
Czirákiné Pakulár Judit  
polgármester

## MEGBÍZÁSI KERETSZERZŐDÉS

- ingatlanértékbecslői feladatok ellátása-

22/1374-2/2019

88 95/1

amely létrejött egyrészről

Név: **Zalakaros Város Önkormányzata**  
Székhelye: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.  
Adószám: 15734336-2-20  
Képviseli: Novák Ferenc polgármester,  
E-mail: [hivatal@zalakaros.hu](mailto:hivatal@zalakaros.hu)  
Telefon: +36 93 340-100  
mint megbízó, a továbbiakban: **Megbízó,**

másrészről

Név: **Imre Béla Attila**  
Székhelye: 8800 Nagykanizsa, Bocskai utca 6/c.  
Adószám: 75232394-1-40  
Bankszámlaszám: 11773494-10569621  
E-mail: [imrebela@indamail.hu](mailto:imrebela@indamail.hu)  
Telefon: +36 30 378-84109

mint megbízott, a továbbiakban: **Megbízott,** együttesen: Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

*Felek előzményként rögzítik, hogy Megbízó 2019. április 4-én Zalakaros Város Képviselőtestülete által meghatározott ingatlanok értékbecslési feladatainak ellátása tárgyban ajánlattételi eljárást folytatott le, mely eljárás nyertese Megbízott lett.*

### 1. Megbízás tárgya:

1.1. Megbízó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízza Megbízottat Zalakaros Város Önkormányzata 2019. évtől értékesítésre vagy bérbeadásra kijelölt ingatlanok értékbecslési és az ezekhez kapcsolódó ingatlan tanácsadói feladatok ellátásával, Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 141/2019. (IV.25.) sz. határozata alapján.

1.2. Megbízott az alábbi tartalmú értékbecslést készíti el:

Teljes dokumentációhoz szükséges tartalom:

1.2.1. Tartalomjegyzék, Értékelési bizonyítvány, Értékelési szakvélemény, Alapadatok Előzmények, Megbízó tulajdonosok, Fordulónap, Alkalmazott módszerek ismertetése, Tanúsítvány, Környezet bemutatása, Ingatlan bemutatása Műszaki leírás, Felépítmények leírása, Alapterületek (burkolatok, tájolás, stb.) Érték meghatározása, Összehasonlító adatok (5-10 ingatlan), Értékszámítási táblázat, Vizsgált ingatlan értéke, Záradék,

1.2.2. Mellékletek: Tulajdoni lap, Térképszelvény, Helyszínrajz, Alaprajz/ok, Fotók az ingatlanról

1.3. A megbízott által vállalt teljesítési határidők

- Az ingatlan értékbecslést a feladat elvégzéséhez szükséges dokumentációknak megbízó általi átadását követő 8. munkanap.
- Megbízott vállalja, hogy a szerződés időtartama alatt, a szerződésben meghatározott feladatai teljesítése érdekében Megbízó rendelkezésére áll, azzal a korlátozással, hogy Megbízó köteles rendelkezési igényét minimum 48 órával előbb tudomására hozni.

1.4. A Megbízott az értékbecslési szakvélemény elkészítésén kívül köteles a megbízót az ingatlangazdálkodásához szükséges és igényelt tanácsokkal ellátni, amelyek segítik annak megfelelő hasznosítását.

### 2. Megbízó jogai és kötelességei

2.1. Megbízó vállalja, hogy biztosítja az ingatlanhoz tartozó hiteles tulajdoni lap másolatot, helyszíni rajzot és az épület alaprajzát ill. olyan okmányt amelyen hitelesen szerepelnek a valós méretek, adottságok.

Valamint az ingatlan területén szabad mozgás lehetőségét biztosít a megjelölt időpontú felmérés alkalmával.

2.2. Megbízó amennyiben szellemi birtokosa az adatoknak, úgy szóban elmondja megbízottnak azon valós információkat melyek az ingatlan szerkezetével építési anyagaival és olyan épület szerkezeti elemeivel kapcsolatos, mely adatok feltárásához fizikai ráhatás szükséges. Burkolt, rejtett hibákat nem hallgat el. Állításai a valóságnak megfelelnek és ezeket az adatlap kitöltése során aláírásával hitelt érdemlően igazolja.

### 3. Megbízás hatálya:

3.1. A jelen megbízási keretszerződést a szerződő felek határozatlan időre kötik. A szerződés az utolsó fél aláírását követő napon lép hatályba.

3.2. A keretszerződést bármely fél írásban, 60 napos felmondási határidővel felmondhatja. Ez esetben a szerződés a felmondás kézhezvételét megelőzően megkezdett értékbecslések lezárásával és átadásával szűnik meg.

### 4. Megbízási díj:

4.1. Megbízottat az 1. pontban meghatározott megbízás ellátásáért a Megbízó az alábbiakban meghatározott megbízási díjat köteles fizetni:

4.1.1. Beépítetlen terület (üres telek) értékelése: 10 Ft/m<sup>2</sup>, min. 15.000 Ft.

4.1.2. Családirányú ingatlan (felépítményes ingatlan): 150 Ft/m<sup>2</sup> (építmény), min. 20.000 Ft.

4.1.3. Társasházi lakás: 150 Ft/m<sup>2</sup> (lakás), min. 15.000 Ft

4.1.4. Nem lakás célú helyiség: 150 Ft/m<sup>2</sup>, min. 20.000 Ft

4.1.5. Mezőgazdasági művelési ágba tartozó ingatlan: 3 Ft/m<sup>2</sup>, min. 15.000 Ft

4.1.6. Egyéb ingatlan: 30 Ft/m<sup>2</sup>, min. 20.000 Ft

4.1.7. Ingatlan vagyon kataszteri felmérés (adatlapokkal): 15.000 Ft/db, 10-20 db ingatlan esetében: 12.000 Ft/db, 21-100 db ingatlan esetében 10.500 Ft/db.

4.2 A megbízási díjról a számlát az egyes értékbecslések lezárását követően az ingatlanforgalmi szakvélemény megbízó részére történő átadását követően állítja ki a Megbízott, amelyet a Megbízó 15 napon belül, Megbízott részére bankszámlájára utalással teljesít.

4.3. Fizetési késedelem esetén Megbízott Megbízóval szemben a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő összegű késedelmi kamatot számíthat fel.

### 5. Szerződés módosítása, biztosítékok, megszűnése, jogvita

5.1. Jelen szerződés csak írásban, közös megegyezéssel módosítható. Szóbeli módosítás, nyilatkozat, mellék- vagy háttér-megállapodás érvénytelen. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013. évi V. Polgári Törvénykönyv és különösen a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint kell eljárni.

5.2. Jelen szerződést bármelyik fél 60 napos rendes felmondási idő megtartásával szüntetheti meg, a másik félhez intézett, tértivevényes írásbeli levél formájában.

5.3. A jelen szerződést bármely Fél súlyos szerződésszegése esetén a másik Fél azonnali hatállyal írásban – indokolás mellett – felmondhatja, súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

- Megbízó részéről, ha az 1. pontban meghatározott feladatok elvégzéséhez szükséges iratokat, egyéb dokumentumokat, információkat Megbízott felhívása ellenére sem, vagy kétséget kizáróan valótlannal tartalommal szolgáltatja,

- a Megbízott részéről, ha a Megbízó részére határidőre vállalt cselekmény elvégzésével önhibájából több mint 10 napos késedelembe esik, és azt Megbízó írásbeli felhívása ellenére sem pótolja haladéktalanul.

5.4. A megbízási jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Megbízott Megbízó részére elszámolást készít, továbbá átadja a megbízás teljesítése során birtokába került okiratok eredeti példányaikat, kivéve azokat, amelyek őrzésére ill. tárolására jogszabály vagy hatósági rendelkezés alapján köteles. Megbízó a megbízási jogviszony megszűnését követő 60. napig köteles a jelen pontban részletezett okiratok átvételére, amennyiben fenti kötelezettségét megszegi, annyiban köteles Megbízott részére az okiratok őrzésének költségeit megtéríteni.

5.5. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a megbízás felmondására a Megbízó érdekkörében tartozó okból történt, a Megbízott felmerült költségeinek megtérítésre tarthat igényt.

5.6. Megbízott bizonyított magatartásából következő késedelem, vagy meghiúsulás esetében a Megbízottat késedelmi kötbér terheli, mely mértéke maximum 10 napig tartó, a szerződéses összeg napi 0,5 %-a, ezt követően meghiúsulási kötbér lép életbe, mértéke: a szerződéses összeg 10 %-a.

5.7. Amennyiben a Felek tevékenységük során olyan mulasztást követnek el, mely igazolhatóan a másik félnek vagy harmadik félnek kárt okoz, úgy annak valamennyi következményét viselnie kell.

5.8. Megbízott hibájából bekövetkező szerződésszegés esetén Megbízó a szerződést egyoldalúan felmondhatja. Ebben az esetben Megbízó és Megbízott között az elvégzett munkák elszámolásra kerülnek, továbbá Megbízott átadja a teljesítés során birtokába került okiratok eredeti példányaikat Megbízó részére.

5.9. Felek kizárólag akkor mentesülnek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy a késedelem, hibás teljesítés a másik fél érdekkörében, vagy mindkét fél érdekkörén kívüli okból merült fel.

- 5.10. Amennyiben Megbízott a jelen szerződés szerinti munkát nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, avagy a szerződés egyéb rendelkezéseit megszegi, a szerződésszegésért a jelen meghatározott módon helytállni tartozik.
- 5.11. Megbízott tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti feladatokat részben vagy egészben nem, illetve nem szerződésszerűen teljesíti, úgy a megbízási díjnak a nem- illetve hibás teljesítéssel arányos részére nem jogosult.
- 5.12. Megbízott köteles a hibásan teljesített munkát haladéktalanul kijavítani, vagy az elmulasztott munkát haladéktalanul elvégezni.
- 5.13. Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitákat kötelesek egymás közötti tárgyalással rendezni. Szerződő Felek kikötik, hogy a jelen szerződésből származó valamennyi jogvita – értékhatártól függően - a Nagykanizsai Járásbíróság, illetve a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességébe tartozik.

#### 6. Átláthatósági nyilatkozatok:

- 6.1. Megbízott nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 6.2. Megbízott tudomásul veszi, hogy a Megbízó az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésének megfelelően e feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-a szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. 55. §-a kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.
- 6.3. Megbízott nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti adataiban bekövetkezett változást haladéktalanul írásban bejelenti a Megbízónak.


#### 7. Egyéb rendelkezések

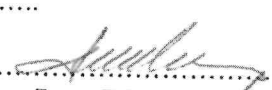
- 7.1 A megbízás teljesítése során a Megbízotról a Megbízó tudomására jutott adatokat, tényeket, üzleti titkokat és más bizalmas információkat Megbízó köteles megőrizni.
- 7.2 Megbízó és a Megbízott a megbízás teljesítése során, és azt követően is kötelesek egymás üzleti jó hírét megőrizni, továbbá a megbízás teljesítése során egymásról tudomásukra jutott adatokat, tényeket, üzleti titkokat és más bizalmas információkat a megbízás megszűnése után is harmadik személy tudomására csak az érintett fél előzetes, írásos hozzájárulásával hozhatják. Megbízott a jelen szerződésre, mint referenciára hivatkozhat.
- 7.3. A megbízás teljesítése során alkalmazott módszerek és eljárások a Megbízott tulajdonát képezik, azokra a Megbízó jelen szerződéssel sem tulajdonjogot, sem az e szerződés célján túlmenően használati, hasznosítási, illetve egyéb jogot nem szerez, nyilvánosságra hozatalukhoz a Megbízott írásbeli beleegyezés szükséges. A Megbízott kiköti, hogy a kiadandó anyagok tekintetében a javára fennálló kizárólagosságot a vonatkozó szabályok szerint érvényesítse.

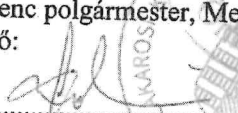
#### 8. Záró rendelkezések:

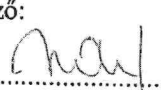
Felek a szerződést elolvasták, azt megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. Jelen Szerződést, a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik által, alulírott helyen és napon 4 példányban írták alá, amelyből 3 példány Megbízót-1 példány a Megbízottat illeti meg. Melléklet: Megbízott árajánlata.

Zalakaros, 2019. június 11.

  
.....  
**Zalakaros Város Önkormányzata**  
Novák Ferenc polgármester, Megbízó  
Jogi ellenjegyző:

  
.....  
**Imre Béla Attila**  
Megbízott

  
.....  
Szabóné dr. Csányi Marianna, jegyző  
Pénzügyi ellenjegyző:

  
.....  
Horváthné Juhász Barbara, pénzügyi osztályvezető

**Árajánlat**  
Ingatlanértékbecslői feladatok ellátására

**Zalakaros Város Önkormányzatával kötendő megbízási keretszerződéshez**

Árajánlatot adó: Imre Béla Attila  
Név: Imre Béla Attila  
Cím: 8800 Nagykanizsa, Bocskai utca 6/c.  
Adószám: 75232294-1-40

**Értékbecslés díjtételei**

**Ajánlati felhívásban kért díjtételek**

s.sz.	Értékelés tárgya	elsz. Egység	fajlagos díj Ft/m2	Minimális díj
1.	Beépítetlen terület (üres telek)	m2	20	25 000
2.	Családi házas ingatlan (felépítményes ingatlan)	m2 (építmény)	250	30 000
3.	Társasházi lakás	m2 (lakás)	250	30 000
4.	Nem lakás célú helyiség	m2	250	30 000
5.	Mezőgazdasági művelési ágba tartozó ingatlan	m2	5	25 000
6.	Egyéb ingatlan	m2	40	30 000
7.	Ingatlan vagyron kataszteri felmérés (adatlapokkal) 10-20 db ingatlan esetében az ár 80% 20-100 ingatlan esetében az ár 70%	db	20 000	2 000

Kelt: Nagykanizsa, 2025. május 05.

  
Név: Imre Béla Attila

# Árajánlat

## Ingtalanértékbecslői feladatok ellátására

### Zalakaros Város Önkormányzatával kötendő megbízási keretszerződéshez

Árajánlatot adó: Lukácsa Attila EV  
Név: Lukácsa Attila  
Cím: 1148 Budapest, Bolgárkerék utca 10. 1. em 5.  
Adószám: 67912290-1-42


### Értékbecslés díjtételei

#### Ajánlati felhívásban kért díjtételek

s.sz.	Értékelés tárgya	elsz. Egység	fajlagos díj Ft/m2	Minimális díj
1.	Beépítetlen terület (üres telek)	db	40	27 000
2.	Családiházas ingatlan (felépítményes ingatlan)	m2 (építmény)	500	64 000
3.	Társasházi lakás	m2 (lakás)	800	47 000
4.	Nem lakás célú helyiség (Tároló, g)	m2	400	42 000
5.	Mezőgazdasági művelési ágba tartozó ingatlan	m2	-	-
6.	Egyéb ingatlan (Lakópark, ipari -, idegenforgalmi -, kereskedelmi -, üzemi -, mezőgazdasági-, speciális besorolású ingatlan: egyedi árajánlat alapján)	m2	200	92 000
7.	Ingtalan vagyon kataszteri felmérés (adatlapokkal) 10-20 db ingatlan esetében az ár 80% 20-100 ingatlan esetében az ár 70%	db		24000 21000

Kelt: Zalakaros, 2025.01.05.

Név

LUKÁCSA ATTILA  


# Árajánlat

Ingyenértékbecslői feladatok ellátására

## Zalakaros Város Önkormányzatával kötendő megbízási keretszerződéshez

Árajánlatot adó: ADAMIL Kft  
Név: Neubauer László ügyvezető  
Cím: 8800 Nagykanizsa, Rákóczi utca 44.  
Adószám: 11918097-2-20

## Értékbecslés díjtételei



### Ajánlati felhívásban kért díjtételek

s.sz.	Értékelés tárgya	elsz. Egység	fajlagos díj nettó Ft/m2	Minimális díj nettó
1.	Beépítetlen terület (üres telek)	m2	30	32 000
2.	Családiházias ingatlan (felépítményes ingatlan)	m2 (építmény)	450	45 000
3.	Társasházi lakás	m2 (lakás)	800	40 000
4.	Nem lakás célú helyiség	m2	800	40 000
5.	Mezőgazdasági művelési ágba tartozó ingatlan	m2		45 000
6.	Egyéb ingatlan	m2		60 000
7.	Ingyenértékbecslés felmérés (adatlapokkal) 10-20 db ingatlan esetében az ár 80% 20-100 ingatlan esetében az ár 70%	db		Ingyenértékbecslés felmérés (adatlapokkal) 10-20 db ingatlan esetében az ár 80% 20-100 ingatlan esetében az ár 70%

Kelt: Nagykanizsa 2025.05.05.

További költségként a szükséges földhivatali alapidokumentumok költségeit számítjuk fel.

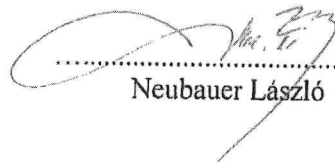
ADAMIL Kft  
Neubauer László

  
  
ADAMIL Kft.  
8800 Nagykanizsa  
Rákóczi u. 44.  
Adószám: 11918097-2-20

## ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Neubauer László** született **Neubauer László** (anyja neve: Mátyás Terézia, született: Nagykanizsa, 1970. július 16.) magyar állampolgár, 8882 Eszteregnye, Csíkfa utca 32. szám alatti lakos, az **ADAMIL Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Rákóczi utca 44.) vezető tisztségviselője, önálló aláírási joggal rendelkező személy kijelentem, hogy a fenti társaságot akként jegyzem, hogy nevemet a társaság géppel, vagy kézzel írott, előnyomott, vagy nyomtatott cégszövegéhez önállóan írom alá jelen aláírási címpéldánynak megfelelően.

Nagykanizsa, 2012. október 19.

  
.....  
Neubauer László

24013/H/1260/2012. Ügyszám-----  
T A N Ú S Í T O M, hogy **Neubauer László** született **Neubauer László** (anyja neve: Mátyás Terézia, született: Nagykanizsa, 1970. július 16.) magyar állampolgár, 8882 Eszteregnye, Csíkfa utca 32. szám alatti lakos, az **ADAMIL Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Rákóczi utca 44.) 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év október hónap 19. (tizenkilencedik) napján letöltött és eljáró közjegyző által hitelesítési záradékkal ellátott Cg.20-09-064347 számú Cégekivonata alapján) vezető tisztségviselője, aki személyazonosságát a 276426 IA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 565141 PL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, a fenti „ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNYT” - ma előttem saját kezűleg írta alá.-----


Kijelentette továbbá, hogy az ADAMIL KFT. nevében járt el.-----  
Az Ügyfél tudomásul vette a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----

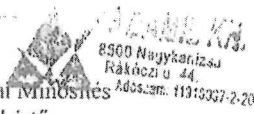
Nagykanizsa, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év október hó 19. (tizenkilencedik) napja.-----

  
Dr. Dani Judit  
közjegyző  


## SZAKMAI AJÁNLAT

### INGATLAN ÉRTÉKELŐ ÉS MŰSZAKI SZAKÉRTŐ TEVÉKENYSÉG

 Neubauer László  
EUFIM 2004/79.  
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés  
P SZÁF bejegyzett vezető szakértő  
ÓKJ 54 3439 02. Ingatlan értékbecslő  
ADAMIL Kft. Nagykanizsa

  
ADAMIL Kft.  
8500 Nagykanizsa  
Rákóczi u. 44.  
Adószám: 11310337-2-20

Nagykanizsa, 2025. május 05.

## I. AJÁNLATI ADATOK

1. Ajánlat földrajzi hatálya: Zalakaros város és környezete területére vonatkozóan Irodánk Nagykanizsa városában, Zala és Somogy megye határán található
2. Ajánlat időbeni hatálya : Elbírálásig illetve a beadástól 120 napig.
3. Ajánlatban vállalt feladatok:  
Majd teljes körű ingatlan értékelői, műszaki szakértői tevékenység az alábbiak szerint:
  - Beépítetlen területek értékelése
  - Lakóingatlanok értékelés
  - Lakóingatlanok műszaki szakértése
  - Egyéb ingatlanok értékelése
  - Ipari és kereskedelmi ingatlanok értékelés
  - Mezőgazdasági ingatlanok értékelése
  - Felépítményes mezőgazdasági ingatlanok értékelése

## II. ADATOK AZ ADAMIL KFT-RŐL, SZAKMAI BEMUTATKOZÁS

1. Cég neve: ADAMIL Kft.
2. Cég székhelye: 8800 Nagykanizsa Rákóczi utca 44.
3. Cég telefonszáma: 93 / 536-477.
4. Cég telefax száma: 93 / 536-478.
5. Cég E-mail címe: [adamil@adamil.hu](mailto:adamil@adamil.hu)
6. Cég kapcsolattartó: Neubauer László  
Kancsár Róbert
7. Kapcsolattartó mobilszáma: 20 / 9375-650 - Neubauer László
8. ADAMIL Kft fő tevékenysége: Ingatlanértékelés, műszaki szakértés
9. ADAMIL Kft és az ingatlanértékelő kollégái is rendelkeznek a 31/2009 (XI.18.) ÖM rendelet hatálya értelmében az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő tevékenységhez szükséges hatósági bejegyzéssel (dokumentuma mellékelve).
10. ADAMIL Kft alkalmazotti létszáma 45 fő (ebből 2 fő ingatlan-értékbecslő).
11. Az ADAMIL Kft 1999. évi alapítása óta folyamatosan nyereségesen működött, működik.
12. ADAMIL Kft egy ingatlanértékelő kollégája 2012 év januárja óta Energetikai Tanúsítványok készítésével is foglalkozik, természetesen rendelkezik a tevékenységhez szükséges végzettségekkel, hatósági bejegyzéssel.

13. Az ADAMIL Kft munkatársai jelentős gyakorlattal – 24 év - rendelkeznek hitelfedezetek értékelése és projektfinanszírozáshoz kapcsolódó műszaki szakértői tevékenység területén mellékelt referencialista szerint (dokumentumai mellékelve).
14. ADAMIL Kft 50MFt értékű általános felelősségbiztosítással, illetve előzőeken túl 50MFt értékű ingatlanértékelő szakmai felelősségbiztosítással is rendelkezik.
15. Ingatlan értékbecslő kollégáink bejegyzett PSZÁF vezető szakértők. ADAMIL Kft az ingatlanértékelői szakterületen szakmailag legmagasabbra értékelt EUFIM-es (Európai Unió Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés) minősített ingatlanértékelővel, ill a jogszabályilag előírt OKJ 54 3439 02 jogosultságú értékelővel rendelkezik.
16. Az ADAMIL Kft a Magyar Ingatlanszövetség (MAISZ) tagja.
17. Az ADAMIL Kft megfelelő infrastruktúrával rendelkezik a mai kor elvárásainak megfelelő digitalizált értékelések feldolgozásához, referencialistánkban felsorolt banki partnerei irodánkban kiépített hálózati hozzáféréseit folyamatosan használja és kezeli.. A Kft vezetése folyamatos feladatának tekinti megbízásai teljesítése során használt technikai háttér állandó fejlesztését, nagy gondot fordít kollégáink szakmai felkészültségének folytonos emelésére, munkája ingatlanszakmai elismertségének megőrzésére.
18. Az ADAMIL Kft-nél az ISO 9001:2000 minőségbiztosítási rendszer került minősítésre - bevezetésre, illetve kerül alkalmazásra.
19. Munkánk végzése során a Magyar Ingatlanszövetség Etikai szabályzatát, mint mértékadó normarendszert tekintjük kötelező elvárásnak.
20. Társaságunk megbízási szerződése alapján különböző pénzüintézetek megrendelése alapján folyamatosan, jellemzően Zala és Somogy megyékben folytat ingatlan értékelői-szakértői tevékenységet 1999-es megalakulása óta. Tevékenységünk szakmai színvonalát, kollégáink fedhetetlen erkölcsi megítélését talán az jellemzi legjobban, hogy még egy vonatkozó szerződésünk sem került felmondásra, évről évre gyarapszik azon pénzüintézetek száma, akik az ügyfeleik által felajánlott ingatlanfedezetek minősítésére-értékelésére, szükséges szakértői tevékenységek ellátásánál az ADAMIL Kft-t választják szerződött partnerüknek.

### III. REFERENCIÁK, SZERZŐDÉSEINK

Ingatlanforgalmi értékelés és műszaki szakértés tevékenységünkkel kapcsolatos meglévő szerződéseinkről, folyamatos megbízásainkról az alábbiakban tájékoztatjuk Önöket.

- 1) **Cégünk 2003.09.03. óta a Raiffeisen Bank ZRt.** minősített beszállítója, a Raiffeisen Bank ZRt. és cégünk Megállapodást kötött a bank lakossági és vállalati ügyfelei által felvenni kívánt hitelek fedezetéül felajánlott Zala és Somogy megyei ingatlanok 500 MFt értékhatárig forgalmi értékbecslésére, illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására.  
Az ezében bevezetett új RING értékelő rendszerben már számos ingatlanértékelésünk került jóváhagyásra.
- 2) Cégünk 2022 év óta az **MBH Bank ZRt.** minősített beszállítója, az MBH Bank ZRt és cégünk Együttműködési Szerződést kötött a bank és együttműködő partnerei, ügyfelei hitelkérelmeihez kapcsolódó fedezeti lakó és egyéb ingatlanok piaci forgalmi értékbecslésére illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására. Referencia adó személy: Imrei Katalin Tel: 30/0833927.

- 3)
- 4) Cégünk 2001 év óta az **Takarékbank ZRt.** minősített beszállítója volt, első ízben az **FHB ZRt.**, majd a **Takarékbank ZRt** és cégünk Együtműködési Szerződést kötött a bank és együtműködő partnerei, ügyfelei hitelkérelmeihez kapcsolódó fedezeti ingatlanok piaci forgalmi értékbecslésére illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására.  
2022 év óta **MBH Bank ZRt** partnerként.
- 5) Cégünk 2006 év óta az **ERSTE BANK HUNGARY ZRt.** Vállalati Üzletágának minősített beszállítója, az **ERSTE BANK ZRt.** és cégünk Együtműködési keretszerződést kötött az **ERSTE BANK ZRt.** vállalati ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására, és hitelek fedezetéül felajánlott ingatlanok forgalmi értékbecslésére. Referencia adó személy: **Tóth Zoltán** Tel: 30/4013620.
- 6) Cégünk 2006 év óta az **ERSTE BANK HUNGARY ZRt.** Vállalati Üzletágának minősített beszállítója, az **ERSTE BANK ZRt.** és cégünk Együtműködési keretszerződést kötött az **ERSTE BANK ZRt.** vállalati ügyfelei projektfinanszírozásával kapcsolatosan a projektek hiteldöntés előkészítéséhez a megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére, mérnöki tanácsadás és kontrolling feladatokra, a beruházások megvalósulása során a műszaki szakértői feladatok ellátására, a hitelek fedezetéül felajánlott ingatlanok forgalmi értékbecslésére. Referencia adó személy: **Tóth Zoltán** Tel: 30/4013620.
- 7) Cégünk 2002 év óta a **UNICREDIT Jelzálogbank ZRt.** és a **UNICREDIT Bank ZRt.** minősített beszállítója, cégünk Együtműködési Szerződést kötött az **UNICREDIT Bank Hungary ZRt.-**vel az együtműködő partnerei, ügyfelei hitelkérelmeihez kapcsolódó fedezeti ingatlanok piaci forgalmi értékbecslésére illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására. Referencia adó személy: **Hartmann Zita** Tel: 30/371-4287.
- 8) Cégünk 2001 év óta a **Fundamenta - Lakáskassza ZRt.** minősített beszállítója, a **Fundamenta-Lakáskassza ZRt.** és cégünk Együtműködési megállapodást kötött a **Fundamenta-Lakáskassza ZRt.** ügyfeleinek hitelkérelméhez kapcsolódó fedezeti ingatlanok és célingatlanok piaci forgalmi értékbecslésére, illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására. Referencia adó személy: **Kuti Anita** 1/411-8014.
- 9) Cégünk 2003 év óta a **Kereskedelmi és Hitelbank ZRt.** Lakossági Üzletágának minősített beszállítója, a **Kereskedelmi és Hitelbank ZRt.** és cégünk Megállapodást kötött a **Kereskedelmi és Hitelbank ZRt.** ügyfelei által felvenni kívánt hitelek fedezetéül felajánlott lakóingatlanok forgalmi értékbecslésére, illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására.
- 10) Cégünk 2002 év óta a **MKB Bank ZRt.** minősített beszállítója volt, a **Magyar Külkereskedelmi Bank ZRt.** és cégünk Keret megállapodást kötött a **Magyar Külkereskedelmi Bank ZRt.** Lakossági és vállalati ügyfelek ingatlanainak forgalmi- illetve hitelbiztosítéki érték megállapítására, illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására.  
2022 év óta **MBH Bank ZRt** partnerként.
- 11) Cégünk 2010 év óta az **AXA Bank Hungary** minősített beszállítója volt 2016 év júliusáig, az **AXA Bank Hungary** és cégünk Keret megállapodást kötött a **Bank** ügyfelek ingatlanainak forgalmi- illetve hitelbiztosítéki érték megállapítására, illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására. Referencia adó személy: **Tóth Csaba** Tel: 1/4656518.
- 12) Cégünk 2003 év óta az **ERSTE BANK HUNGARY ZRt.** lakossági üzletága minősített beszállítója, az **ERSTE BANK ZRt.** és cégünk Együtműködési keretszerződést kötött az **ERSTE BANK ZRt.** által engedélyezett hitelekkel és a lakásépítési támogatások igénybevételével, lakó,

kereskedelmi-ipari ingatlanokkal kapcsolatos értékelési és műszaki szakértői tevékenység ellátására, és hitelek fedezetéül felajánlott ingatlanok forgalmi értékbecslésére. Referencia adó személy: Hartmann István Tel: 1/268-4443.

- 13) Cégünk 2009 év óta a **Kereskedelmi és Hitelbank ZRt.** Vállalati Üzletágának minősített beszállítója volt 2012 évvel bezárólag, a Kereskedelmi és Hitelbank ZRt. és cégünk Megállapodást kötött a Kereskedelmi és Hitelbank ZRt. Vállalati ügyfelei által felvenni kívánt hitelek fedezetéül felajánlott nem lakó ingatlanok forgalmi értékbecslésére, illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására. Referencia adó személy: Vaday Tamás Tel: 96/504-731.
- 14) Cégünk 2007 év óta a **SOPRONBANK ZRt.** minősített beszállítója volt 2012 évvel bezárólag (Nagykanizsai Fiók megszűnéséig), a Sopron Bank ZRt. és cégünk Megállapodást kötött a bank ügyfelei által felvenni kívánt hitelek fedezetéül felajánlott ingatlanok forgalmi értékbecslésére és ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására, ill vállalati ügyfelei projektfinanszírozásával kapcsolatosan a projektek hiteldöntés előkészítéséhez a megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére, mérnöki tanácsadás és kontrolling feladatokra, a beruházások megvalósulása során a műszaki szakértői feladatok ellátására.
- 15) Cégünk 2017 év óta a **Budapest Bank ZRt.** minősített beszállítója volt, a ZRt. és cégünk Megállapodást kötött a bank ügyfelei által felvenni kívánt hitelek fedezetéül felajánlott ingatlanok forgalmi értékbecslésére, illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására.  
2022 év óta MBH Bank ZRt partnerként.
- 16) Cégünk 2020 év óta a **OBEBANK Magyarország ZRt.** minősített beszállítója, a ZRt. és cégünk Megállapodást kötött a bank ügyfelei által felvenni kívánt hitelek fedezetéül felajánlott ingatlanok forgalmi értékbecslésére, illetve ügyfelei ingatlanaival kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység ellátására. Referencia adó személy: Tóth Kornél Tel: 1/298-2935.
- 17) Cégünk 2011 év óta a **Nagykanizsa Megye Jogú Város** minősített beszállítója, az Önkormányzat és cégünk szerződést kötött az Önkormányzati ingatlanokhoz kapcsolódó piaci forgalmi értékbecslési munkálatok elvégzésére. Referencia adó személy: Pap József Tel: 93/500-724.
- 18) cégünk az **E-ON ZRt** minősített beszállítója, az EON Rt és cégünk Megállapodásokat kötött illetve folyamatosan köt az áramszolgáltató beruházásában megvalósuló egyes villamos hálózatok által érintett ingatlanok forgalmi értékbecslésére, illetve vezetékjogi bejegyzések kapcsán az ingatlanokban keletkező értékcsökkenések meghatározására, ill jelenleg is folyamatosan végez Társaságunk ingatlanszakértői tevékenységet az E.ON ZRt. részére..
- 19) cégünk az **Magyar Gázszolgáltató Kft** minősített beszállítója, az Magyar Gázszolgáltató Kft és cégünk Megállapodásokat kötött illetve folyamatosan köt az gázszolgáltató beruházásában megvalósuló egyes gázhálózatok által érintett ingatlanok forgalmi értékbecslésére, illetve régebben bányaszolgalmi jog, ma vezetékjogi bejegyzések kapcsán az ingatlanokban keletkező értékcsökkenések meghatározására.
- 20) cégünk a **Nagykanizsa és Térsége Regionális Szennyvíztársulás** minősített beszállítója, az Nagykanizsa és Térsége Regionális Szennyvíztársulás és cégünk Szerződést kötött a Társulás beruházásában megvalósuló szennyvízhálózat által érintett ingatlanok forgalmi értékbecslésére, a vezetékjogi bejegyzések kapcsán az ingatlanokban keletkező értékcsökkenések meghatározására.

Referencia listánkban szereplő banki partnereink és egyéb társasági - önkormányzati partnereink és magán megrendelők részére Társaságunk folyamatosan készített és készít lakó ingatlanok (be-

építetlen terület, lakás, lakóház-udvar) ingatlanforgalmi értékbecsléseket és műszaki szakértést Zala és Somogy megyében.

Referencia listánkban szereplő banki partnereink és egyéb társasági partnereink részére Társaságunk folyamatosan készített és készíti ipari, kereskedelmi és egyéb ingatlanok ingatlanforgalmi értékbecsléseket, illetve projektfinanszírozásával kapcsolatos elemzéseket, mérnöki tanácsadást, műszaki szakértést és értékelést.

A jelentősebb vállalásaink, elkészített munkáink: Balatonalmádi HOTEL Ramada, Veszprém Bete-kints Hotel, Veszprém Nefelejcs Hotel, Zalaegerszeg Platáncenter Irodaház, Pácsa Zalavis barom-fifeldolgozó, Sármellék Goldavis baromfi telep, Zalavár Goldavis baromfi telepek, Hévíz Erzsébet Hotel, Szentkirályszabadja Meggyespuszta telephely, KomfortBázis telephelyek Balatonfüred – Veszprém – Tapolca – Nagykanizsa – Dombóvár – Várpalota, Nagykanizsa Kanizsapékség pék-üzem, Zalaegerszeg Euro-Geo telephely, Zalaegerszeg 3B Hungary telephelyek, Keszthely LISSE édességgyár, Nagykanizsa Alkotmány AGRO ZRt telephelyek, Nagykanizsa Miklósfő AGRO ZRt telephelyek, Nagykanizsa DREHER Sörgyár, Zalaegerszeg FM Vas Kft telephelyek, Zalaegerszeg CENTRUM Áruház, Nagykanizsa Saubermacher-Ryno Rt telephelyek, Nagykanizsa Gyümölcskert ZRt telephelyek, Zalakaros Hotel Vénusz, Hévíz Kölcsey utcai üzletház, Veszprém Házgyári úti bevásárló központ, Nagykanizsa és Dombóvár Kékacél vasáruházak, Letenye OWI Zala üzem, Kaposvár Ferro-Coop nagykereskedés, Let-Coop ZRt üzlethálózat, Nagykanizsa-Palin Szoc. Otthon, Nagykanizsa - Keszthely – Zalaegerszeg - Lenti benzinkutak, Pácsa szoc. Otthon Nagykanizsa Zalaegerszeg Keszthely autószalonok, Nagykanizsa Kanizsa-kárpit Kft üzemek, Keszthely Vadaskert étterem, Csesztreg Femat ZRt üzem, Pókaszeptk és Letenye húsüzemek, Sormás Sprintcamion telephely, Alsópáhok Áryas lakópark, Zalaegerszeg Zalavíz irodaház, Nagyatád Dózsa utcai volt DANUVIA telephely, Zeg. Hock J. u.. Autószalon, Zeg ZÁÉV telephelyek, Keszthely édesipari üzem, Zeg Egerszeghús Zalacoil telephelyek, Nk Teleki 19 irodaház, Nagyrécse kastély, Dióskál Hofeka telephely, Hévíz étterem, Veszprém 11000m<sup>2</sup> áruház, Soproni Önkormányzati ingatlanok (kultúrház kastély telephely társasház irodaház), Kerta Czirók telephely, Nagyatád Komplex-Sped telephely, Kaposvár Cabero telephely, Nk Patyolat telephely, egyéb Nagykanizsai áruházak telephelyek, valamint Zalacséb, Zalaháshágy, Vindornyaszőlős, Murarátka, Semjénháza, Nagypáli, Nagytilaj Zalaháshágy, stb mezőgazdasági telephelyek, illetve egyéb kereskedelmi és ipari ingatlanok Zala és Somogy megyében.

Projektfinanszírozással kapcsolatos tevékenységünk eddigi munkái: Zalaegerszeg Ó-Deák társasház, Nagykanizsa Berzsenyi utca 1392/1 hrsz lakópark, Nagykanizsa Dózsa 121. lakópark, Nagykanizsa Honvéd 55 társasház, Nagykanizsa Gesztenyés lakópark, Nagykanizsa Kinizsi 21 sportház, Nagykanizsa Báthory 18. Napraforgó lakópark, Nagykanizsa Rákóczi 61 társasház, Vonyarcvashegy Mandulás lakópark I-II-III. ütem, Zalaegerszeg Petőfi 17 társasház, Nagykanizsa Szekeres 13 társasház, Nagykanizsa Magyar 54 társasház, Sopron Tornai 18 társasház, Veresegyháza Sportfőldé utca társasház, Zalaszentbalázs Általános iskola bővítése, Zalakaros Aphrodite Hotel bővítése, Zalaegerszeg Ó-Deák társasház projekt, Kaposvár Cabero telephely 9400 m<sup>2</sup>, Keszthely édesipari üzem stb.

#### IV. NYILATKOZATOK

1. A pályázati kiírás szerint „Értékbecslés díjtételei” mellékletben rögzítettük az ingatlan-értékelő munkákkal kapcsolatos javasolt vállalási árakat.
2. Nyilatkozunk, hogy az Adamil Kft az ingatlan értékelő tevékenysége során a mellékelt követelménykatalógusban meghatározott elveket, az abban meghatározott eljárásokat betartja.
3. Nyilatkozunk, hogy az ADAMIL Kft. munkatársai huszonnégy év - a régióban kiemelkedően nagy - gyakorlattal rendelkeznek az ingatlanértékelési szakterületen, bármely jelenleg ismert elv szerinti ingatlan értékelési munkát el tudnak készíteni.

4. Az ADAMIL Kft. tulajdonosai:	Neubauer László	50%
	Kancsár Róbert Zoltán	50%

5. Nyilatkozuk, hogy az ADAMIL Kft. munkatársai által elkészített ingatlan értékbecslések megfelelnek az általánosan elfogadott szakmai irányelveknek, ill. megfelelnek a 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1997 (VIII. 1.) PM rendeletben és az EVS 2016 szabványokban meghatározott értékelési alapelveknek, az abban meghatározott eljárásokat követve készülnek. az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 23/2013. (VI. 28.) Nyilatkozuk, hogy az ADAMIL Kft. munkatársai NGM rendelet alapján az ingatlanvagyon értékelő- és közvetítő nyilvántartásba vételről szóló igazolással rendelkező szakemberek.
6. Nyilatkozuk, hogy az ADAMIL Kft-nek nincs lejárt köztartozása, vagy helyi adó tartozása, az ADAMIL Kft. nem áll csőd, vég – vagy felszámolási eljárás alatt.
7. Nyilatkozuk, hogy az ADAMIL Kft. A vonatkozó ajánlatkérésben részletezett követelményeknek megfelel. Az ajánlati kiírásban bekért dokumentumokat pályázatunkhoz mellékeljük.

## **V. KÖVETELMÉNYKATALÓGUS, SZOLGÁLTATÁS LEÍRÁSA**

Az Adamil Kft az ingatlan értékelő tevékenységét a 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1997 (VIII. 1.) PM rendeletben és az EVS 2020 szabványokban meghatározott értékelési elveket, az abban meghatározott eljárásokat követve végzi.

Az alkalmazott módszer és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

Az Adamil Kft az ingatlan értékelő tevékenységét az MNB 15/2021 (X. 29.) számú ajánlásában meghatározott elveket, az abban meghatározott eljárásokat követve végzi.

Az Adamil Kft az ingatlan értékelő tevékenységét a megrendelő vonatkozó szabályozásában (ingatlanértékelő kézikönyv, stb.) meghatározott elveket, az abban meghatározott eljárásokat követve végzi.

Az Adamil Kft az ingatlan értékelő tevékenysége során a mellékelt követelménykatalógusban meghatározott elveket, az abban meghatározott eljárásokat betartja.

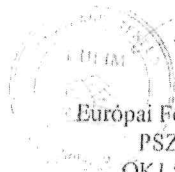

## **VI. ÉRTÉKELÉSEKET VÉGZŐ SZAKEMBEREK SZAKMAI ÖNÉLETRAJZA**

Neubauer László	Kőgáz Rt Beruházás lebonyolító, műszaki ellenőr	1991-1997
	KÉB 2000 Kft Építőipari Fővállalkozás ügyvezetője	1997-1999
	ADAMIL Kft ügyvezető Értékelés, műszaki ellenőrzés	1999-2025
	Tanúsítvány Kkt. ügyvezető	2013-2022
	Magyar Mérnöki Kamara tagja, épületgépész mérnök, EUFIM 2004/79., OKJ 54 3439 02, PSZÁF vezető szakértő TÉ Épületenergetikai Tanúsítványok szakértő	
Kancsár Róbert	Kőgáz Rt Beruházás lebonyolító, műszaki ellenőr	1987-1997
	KÉB 2000 Kft Építőipari Fővállalkozás főmérnök	1997-1999
	ADAMIL Kft ügyvezető Értékelés, műszaki ellenőrzés	1999-2025
	Magyar Mérnöki Kamara tagja, mélyépítő mérnök OKJ 54 3439 02, PSZÁF vezető szakértő, termőföld értékelő	
Tóth József	Nagykanizsa Önkormányzat Építés hatóság	1987-1998
	műszaki szakértés Nagykanizsa Önkorm. Építés hat. Csoportvezető	1998-2000

---

Önálló felelős műszaki vezető - ellenőr, tervező 2001-2025  
Magyar Építész Kamara tagja, építész mérnök  
Építész műszaki ellenőr, felelős építésvezető, építész tervező  
Speciális építészeti feleletok ellátásához egyedi megbízások alapján.

Amennyiben összeállított szakmai ajánlatunkkal kapcsolatban bármilyen további eldöntendő kérdés merülne fel, úgy kérjük, hogy szíveskedjenek azzal Társaságunkat megkeresni.

 Neubauer László  
EUFIM 2004/79.  
 ADAMIL KFT.  
8300 Nagykánizsa  
Rákóczi u. 44.  
Adászám: 11310037-2-20  
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés  
PSZÁF bejegyzett vezető szakértő  
OKJ 54 3439 02. Ingatlan értékelő  
ADAMIL Kft. Nagykánizsa

Nagykanizsa, 2025. 05. 05.

## REFERENCIALEVÉL

Hivatalosan igazolom, hogy az **ADAMIL Kft.** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Rákóczi utca 44.) 2018-as évtől az Erste Jelzálogbank Zrt. szerződött Zala és Somogy vármegyében lakossági továbbá Vas és Veszprém vármegyében vállalati értékbecslő és műszaki szakértő partnere.

Tevékenységét részünkre jogszabályi és szakmai előírásoknak, a Bank által elfogadott formátumnak megfelelő minőségben, pontosan, határidőre végzi.

Jelen referencialevelet pályázathoz való felhasználás céljából állítottam ki.

Budapest, 2025. április 28.

Kármán  
András  
Miklós

Digitálisan aláírta:  
Kármán András  
Miklós  
Dátum: 2025.04.28  
15:36:45 +02'00'

Kármán András Miklós  
Vezérigazgató  
Erste Jelzálogbank Zrt.

## Referencia nyilatkozat


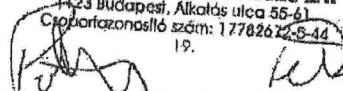
Az **ADAMIL Kft.** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Rákóczi u.44., cégjegyzékszám: 20-09-064347), mint megbízott a **Fundamenta-Lakáskassza Zrt.** (1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.) mint megbízó megrendelése alapján folyamatosan végez ingatlanvagyon-értékeléseket Somogy és Zala megyében, 2003.07.31 -től az együttműködési megállapodás keretében.

A megrendelések teljesítése az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történik.

Jelen nyilatkozatot értékbecslői pályázathoz adtuk ki, partnerünk késérére.

További információ Pásztor Dániel work-out osztályvezetőtől kérhető az [ertekbecsles@fundamenta.hu](mailto:ertekbecsles@fundamenta.hu) e-mail címen.

Budapest, 2025. május 29.

  
**Fundamenta-Lakáskassza Zrt.**  
1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.  
Céginformációs szám: 17782672-S-44  
19.  
  
**Fundamenta-Lakáskassza Zrt.**



## Igazolás

Alulírottak, mint a K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) lakossági hitelezéshez kapcsolódó értékbecslési szakterületet felügyelő képviselő igazoljuk, hogy az **Adamil Kft.** (8800 Nagykanizsa, Rákóczi utca 44.), mint megbízott, a Bank és ügyfelei által megrendelt értékbecslési, műszaki szakértői feladatait **2004. július 31-től** folyamatosan végzi, azokat határidőre és előírások szerint teljesítette.

Jelen igazolást pályázaton való részvétel céljából adtuk ki.

Budapest, 2025. április 23.

Kis Fodor Katalin  
Lakossági fedezetkezelés vezetője

Rácz-Bódi Fatime  
Ingatlan Értékbecslő

**Referencia levél**

Az Adamil Kft. Bankunk megbízásából független értékbecslői feladatokat lát el lakossági és vállalati üzletágban egyaránt, 2022. április elsejétől. Ezt megelőzően a jogelőd tagbankokkal az alábbi táblázatban szereplő időpont óta dolgozott együtt külsős alvállalkozóként a cég:

Jogelőd	Szerződés kötés éve
Takarékbank (FHB)	2001
MKB	2002
BB	2018

Munkájukkal elégedettek vagyunk, a szakvéleményeket megfelelő minőségben és határidőre teljesítik.

Jelen nyilatkozatunkat egy példányban Neubauer László kérésére állítottuk ki, a Raiffeisen Bank ingatlan-értékbecslési tevékenységhez kapcsolódó pályázatához.

Tisztelettel,



**Fűrész Katalin**  
Szenior fedezetmenedzsment szakértő  
EUFIM 2018/236  
Leányvállalati ingatlan értékbecslési vezető ellenőr

Fedezetmenedzsment  
MBH Bank Nyrt.  
H-1056 Budapest, Váci utca 38.

Budapest, 2025. április 22.

## Referencia igazolás

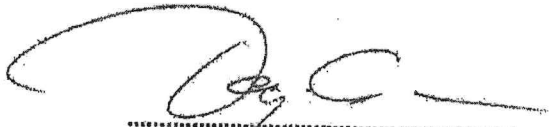
Az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep (1062 Budapest, Váci út 1-3.) képviseletében igazoljuk, hogy az ADAMIL Kft. (8800 Nagykanizsa, Rákóczi utca 44.) 2020 augusztus hó 07. óta bankunk szerződött partnere.

Az ADAMIL Kft. jelenleg is értékbecslési tevékenységet végez lakóingatlanokra vonatkozóan Zala és Somogy megyékben, valamint kereskedelmi (nem lakó) ingatlanokra vonatkozóan Zala és Somogy megyékben.

Munkájukkal kapcsolatban ez idő alatt kifogás nem merült fel, azt megfelelő minőségben, a határidők betartása mellett végzik.

Jelen igazolást szerződött partnerünk kérésére, értékbecslési tevékenységgel kapcsolatban benyújtandó pályázathoz állítottuk ki.

Budapest, 2025. április 22.



Oberbank AG Magyarországi Fióktelep

Demjén Szilárd

Oberbank AG Magyarországi Fióktelep  
1062 Budapest, Váci út 1-3.  
Tel.: 298-2900 Fax: 298-2976  
Cg.: 01-17-000456  
Adószám: 22353806-2-42

Oberbank AG Magyarországi Fióktelep

Lendvai Zsolt



**NAGYKANIZSA**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**

## ÖNKORMÁNYZATA

Ügyiratszám: NK/14/93-86/2025.  
Ügyintéző: Zámbo Tamás  
(tel.: 20/849-2327)

### Referencia igazolás

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 8800 Nagykánizsa, Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446-8411-321-20) képviseletében – Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010.(XI.04.) számú rendelet 26. § (1) bekezdésének 27. pontjaiban biztosított hatáskörében – eljárva

#### igazolom

hogy az Adamil Kft. (8800 Nagykánizsa, Rákóczi u. 44.) 2011. évtől kezdődően végez ingatlanforgalmi- és műszaki szakértői feladatokat Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megbízás alapján.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata az Adamil Kft-vel jó ügyfélkapcsolatot alakított ki, a társaság által nyújtott szolgáltatás teljeskörűen megfelel a megbízásokban foglaltaknak.

Nagykanizsa, 2025 APR 22.

Tisztelettel:



781  
047

Adamil Kft.  
8800 Nagykanizsa,  
Rákóczi utca 44.  
Cégg.sz.: 20-09-064347  
Adószám: 11918097-2-20

### Tárgy: Referencia igazolás

Ezennel igazoljuk, hogy az Adamil Kft (8800 Nagykanizsa, Rákóczi u.44. - képviselő: Neubauer László) – mint Szolgáltató – az UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) megrendelése alapján a közöttünk 2002. júniusban megkötött Szolgáltatási Keretszerződés alapján az alábbi szakértői feladatokat látja el ZALA vármegyében (2010.12.15-től SOMOGY vármegyében is).

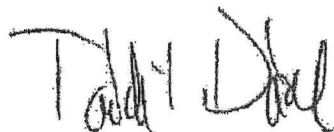
- lakó ingatlanok értékbecslése (forgalmi és hitelbiztosítéki érték megállapítása), és újonnan épülő családi házak, társasházak építési, korszerűsítési, bővítési, felújítási hitelekhez kapcsolódóan a készültség, kivitelezés, folyamatos ellenőrzése a költségvetés véleményezése, kezdő érték megállapítása ill. a készültségi állapot szerinti forgalmi és hitelbiztosítéki érték meghatározása,
- üzleti célú ingatlanok; kereskedelmi üzlethelyiségek, irodahelyiségek, telephelyek és mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok értékbecslése kkv és corporate területre,
- termőföld értékelést Bankunk számára **NEM** készít

Munkájuk során értékeléseiket az UniCredit Bankcsoport által megkövetelt formában, megfelelő minőségben, pontosan, a keretszerződés szerinti határidő betartásával készítették el. Az értékbecslésben szereplő hitelbiztosítéki érték meghatározásánál a bankunk elvárásának megfelelően az óvatosság elvét követve értékelnek. A cég utolsó belső banki minősítés alapján „C+” (átlagos) besorolású, megfelelő színvonalú teljesítményt nyújt.

A jelen ajánlást az Adamil Kft. kérésére pályázat céljából adtuk ki.

Fenti információkat, illetve további információkat Takách Dániel (ingatlanértékelés-tanácsadás) adhat.  
Elérhetősége: Tel: 06-30-389-8312

2025.04.22.



.....  
Takách Dániel  
Valuation Desk Officer  
UniCredit Bank Hungary Zrt. - UniCredit Jelzálogbank Zrt.  
Kockázatkezelés  
Ingatlanértékelés és tanácsadás

UniCredit Bank Hungary Zrt.

H-1054 Budapest  
Szabadság tér 5-6.  
Telefon: +36-1/269-08-12  
Telefax: +36-1/353-49-59  
<http://www.unicreditbank.hu>

Adószám: 10325737-2-44  
Fővárosi Bíróság mint  
Cégbíróság  
Cg. 01-10-041348  
SWIFT: BACXHUHB

# Árajánlat

Ingatlanértékbecslői feladatok ellátására

## Zalakaros Város Önkormányzatával kötendő megbízási keretszerződéshez

Árajánlatot adó: Kovács Gyula EV  
Név: Kovács Gyula  
Cím: 7400 Kaposvár Kós Károly u. 24.  
Adószám: 67858604-1-34

## Értékbecslés díjtételei

### Ajánlati felhívásban kért díjtételek

s.sz.	Értékelés tárgya	elsz. Egység	fajlagos díj Ft/m2	nettó díj (áfamentes)
1.	Beépítetlen terület (üres telek - léakó és üdülőövezet)	m2		25 000
	Beépítetlen terület (üres telek - fejlesztési terület)	m2		40 000
2.	Családiházas ingatlan (felépítményes ingatlan)	m2 (építmény)	100m2-ig	50 000
	Családiházas ingatlan (felépítményes ingatlan)	m2 (építmény)	100m2 felett	55 000
3.	Társasházi lakás	m2 (lakás)	100m2-ig	45 000
	Társasházi lakás	m2 (lakás)	100m2 felett	50 000
4.	Nem lakás célú helyiség	m2	100m2-ig	50 000
	Nem lakás célú helyiség	m2	100-500 m2 között	70 000
	Nem lakás célú helyiség	m2	500-2000 m2 között	100 000
	Nem lakás célú helyiség	m2	2000 m2 felett	150 000
5.	Mezőgazdasági művelési ágba tartozó ingatlan	m2		1. ingatlan 40 000 további ingatlan 20.000Ft /hrsz.
6.	Egyéb ingatlan	m2		nem lakáscélú helyiség szerint
7.	Ingatlan vagyon kataszteri felmérés (adatlapokkal) 10-20 db ingatlan esetében az ár 80% 20-100 ingatlan esetében az ár 70%	db		Az adott kategória 80 illetve 70%-a

Kelt: Zalakaros 2025. május 2.



Kovács Gyula EV

**Kovács Gyula E. V.**  
7500 Nagyatád, Liget u. 25.  
Adószám: 67858604-1-34  
Nyreg.: 50863242  
„Kisadózó”