

# ÉPÍTÉSGAZDASÁGI IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY AKTUALIZÁLÁSA

A BUDAPEST VII. KERÜLET  
THÖKÖLY ÚT 42. SZÁM  
(33035/0/A/2 HELYRAJZI SZÁM)  
ALATTI UTCAI BEJÁRATÚ ÜZLETHELYISÉGBEN  
ELVÉGZETT ÉRTÉKNÖVELŐ BERUHÁZÁSOK  
ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

MEGBÍZÓ:

ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI  
VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.  
1071 Budapest VII. kerület, Damjanich utca 12. szám

KÉSZÍTETTE:

SÁTORI® ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT.  
1039 Budapest III. kerület, Széchenyi utca 4. szám  
telefon: +36-1-250-90-15, fax: +36-1-240-35-92,  
mobil: +36-30-941-63-82, e-mail: satori@satori.hu

SÁTORI ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT.  
009292 nyilvántartási számon  
az IRM/IKSZFO/1742/2010. határozattal bejegyzett  
IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ  
beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés;  
építésgépesítés; építéstechnológia;  
épületfizika; épületszerkezet; ingatlan-értékbecslés;  
tartószerkezet (statika) szakterületeken

Sátori Sándor  
okl. szerkezetépítő- és gazdaságmérnök  
okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő  
okl. ingatlan szakértő / ESSEC / EUFIM

Budapest, 2018. április 10.

## NYILATKOZAT

Alulírott igazságügyi szakértő a

Budapest VII. kerület,  
Thököly út 42. szám  
(33035/0/A/2 helyrajzi szám)

alatti utcai bejáratú üzlethelyiségben elvégzett értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a következő nyilatkozatot teszem:

2016 augusztusában elkészítettük a hivatkozott ingatlanra vonatkozó építésgazdasági igazságügyi szakértői véleményt, melyben az üzlethelyiségben elvégzett értéknövelő beruházások műszaki tartalma és azok költségei kerültek meghatározásra.

A szakértői véleményben megállapítottuk, hogy az értéknövekményként becsült felújítási költség meghaladja a bizonylatolt költségek összegét, így javasoltuk, hogy a bérlő által beszámítani kért teljes, bizonylatolt összeg, nettó

9 235 150,-Ft

azaz kilencmillió-kettőszázharmincötezer-százötven forint

kerüljön beszámításra a bérleti díjba.

Tekintettel arra, hogy a teljes bizonylatolt összeg beszámítását javasoltuk, így műszaki-gazdasági szempontból további költségbeszámítást nem tartunk indokoltnak, tehát javasoljuk a korábban megállapított összeg figyelembe vételét.

Jelen nyilatkozatunk a korábbi szakvéleménnyel együtt érvényes.

Budapest, 2018. április 10.

SÁTORI ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT  
009292 nyilvántartási számon  
az IRM/IKSZFO/1742/2010. határozattal bejegyzett  
IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ  
beruházás, beruházás lebonyolítása, építésgazdaság, építésszervezés;  
építésgépesítés; építéstechnológia;  
épületfizika; épületszerkezet; ingatlan-értékbecsülés;  
tartószerkezet (tetők) szakértői tevékenység

Sátori Sándor  
okl. szerkezetépítő- és gazdaságimérnök  
okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő  
okl. ingatlan szakértő / ESSEC / EUFIM