



Polgárdi Város Önkormányzata
Polgárdi, Batthyány u. 132.
Tel. /Fax.: 22-576-230
E-mail: onkormanyzat@polgardi.hu

Az előterjesztés tárgya: Javaslat a TOP-1.1.1-15-FE1-2016-00010 azonosítószámú pályázat, ipari területét érintő beruházások részeként az iparterület megközelítését szolgáló, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Polgárdi külterületi utak nyomvonalának szélesítésére irányuló telekalakítási eljárás kezdeményezésére.

Az előterjesztést készítette: Bauernhuber János

Véleményező szakbizottság: -

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- Közérdekű célok megvalósításához elengedhetetlenül szükséges ingatlanok kisajátításáról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2.§ c) és e) pont

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző


ELŐTERJESZTÉS
Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. május 30. napján tartandó ülésére

Javaslat a TOP-1.1.1-15-FE1-2016-00010 azonosítószámú pályázat, ipari területét érintő beruházások részeként az iparterület megközelítését szolgáló, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Polgárdi külterületi utak nyomvonalának szélesítésére irányuló telekalakítási eljárás kezdeményezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

2017. november 06-án a Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok képviselőtestületében eljáró Magyar Államkincstár Fejér Megyei Igazgatósága támogatási szerződést kötött Polgárdi Város Önkormányzatával ipari területek létesítésre és fejlesztésére.

A pályázat célkitűzéseinek megvalósításával összefüggésben az Önkormányzat kezdeményezte több magántulajdonú ingatlanrész megszerzését, művelési ágból történő kivonását, hogy a későbbiekben a polgárdi 03, 013, 015, és 018 hrsz-ú utak szélességét – az építési előírásoknak megfelelően - növelni tudja.

Kneifel György földmérő mérnök által 2019. február 10-én 76A/2018. munkaszám alatt elkészített, a Székesfehérvári Járási Hivatal részéről 2019. február 25-én és 2019. március 1-én záradékolt változási vázrajz és hozzá kapcsolódó telekalakítási helyszínrajz tanúsága szerint egyesített telekalakítási eljárást kell lefolytatni és telekalakítási (telekhatárrendezési) szerződést kell kötni; ugyanúgy, mint a 017 hrsz.-ú ingatlan esetében. Ez utóbbi ingatlan a telekalakítási és változási vázrajzai az ingatlanrész művelési ágból történő kivonása után kerül benyújtására az illetékes földhivatal részére. (76A/2018 számú telekalakítási és változási vázrajz jelen előterjesztés 1.sz. mellékletét képezik.)

A telekalakítás során meg kell állapodni a Polgárdi, külterület 012/3, 014/3, 014/4, 014/5, 014/6, 014/7, 014/8 és 017 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosaival a Polgárdi 03,013,015,018 hrsz.-ú utak területének bővítéséhez szükséges, vétel jogcímén történő területátruházásról.

Kéri Zita vagyonértékelő 2019. április 14-én elkészítette az érintett ingatlanrészek értékbecslését, ami a későbbi megállapodások megkötésénél irányadó a vételár kialakításánál, az alábbiak szerint:

(Az értékbecslés jelen előterjesztés 2.sz. mellékletét képezi.)

| Helyrajzi szám | Átcsatolandó terület | Vételár |
|------------------|---------------------------|---------------------|
| 017 | 1853 m ² | 750.000 Ft |
| 014/3. | 173 m ² | 86.000 Ft |
| 014/4. | 10 m ² | 35.500 Ft |
| 014/5. | 174 m ² | 86.500 Ft |
| 014/6. | 60 m ² | 42.600 Ft |
| 014/7. | 172 m ² | 85.500 Ft |
| 014/8 | 56 m ² | 119.500 Ft |
| 012/3 | 202 m ² | 93.400 Ft |
| Összesen: | 2700 m² | 1.299.000 Ft |

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és a határozati javaslat elfogadására.

Polgárdi, 2019. május 30.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének **.../2019. (.....) határozata**

a TOP-1.1.1-15-FE1-2016-00010 azonosítószámú pályázat, ipari területét érintő beruházások részeként az iparterület megközelítését szolgáló, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Polgárdi külterületi utak nyomvonalának szélesítésére irányuló telekalakítási eljárás kezdeményezéséről

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta a „Javaslat a TOP-1.1.1-15-FE1-2016-00010 azonosítószámú pályázat, ipari területét érintő beruházások részeként az iparterület megközelítését szolgáló, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Polgárdi külterületi utak nyomvonalának szélesítésére irányuló telekalakítási eljárás kezdeményezésére.” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a jóváhagyja a telekalakítási eljárás lefolytatását.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a telekalakítási megállapodás keretében történő földterület-megvásárlások kisajátítást pótló adásvételnek tekintendők a 2007. évi CXXIII. törvény 2.§ c) és e) pontjában foglaltak miatt, azaz a leendő szerződések közérdekű cél megvalósítását, így terület- és településrendezést, valamint a közlekedési infrastruktúra fejlesztését szolgálnak.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a telekalakítási megállapodások elkészítésével kapcsolatos ügyvédi megbízást megadja, valamint a telekalakítási megállapodás megkötése, és azzal kapcsolatos egyéb nyilatkozatok megtétele során önállóan, teljes jogkörben eljárjon.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a telekhatárrendezési szerződések aláírja, a szerződés megkötésével kapcsolatos fizetési kötelezettségeknek eleget tegyen az értékbecslésben kimutatott összegek erejéig.

Határidő: azonnal

Felelős: Nyikos László polgármester



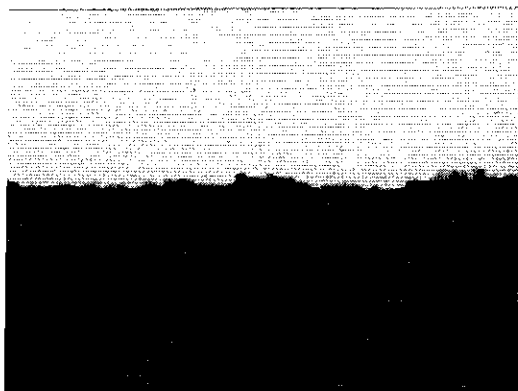
ATLANTIÁN KFT.

Ingyanfanfargalmi Értékbecslés

a

8154 POLGÁRDI, 017 hrsz 014/3 – 8 hrsz
013 hrsz 012/3 hrsz

alatt található külterület mezőgazdasági területek értékesítésre megjelölt
részarány ingatlanokról készült



készítette: Kéri Zita

Készült: 1 db eredeti példányban 2019. ÁPRILIS

Ingatlan – értékbecslési Bizonyítvány

1. Általános adatok

Megbízó neve: Polgárdi Város Önkormányzata
8154 Polgárdi, Batthyány u. 132.
adószám: 15727471-2-07

Megbízott neve: KÉRI ZITA E.V.
8000 Székesfehérvár, Olaj u. 27. fsz 4.

Az értékmeghatározás főbb módszerei:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékmeghatározás aktuális forgalmi piaci értéken és a hozam alapú illetve a költség alapú módszerrel történő forgalmi értékmeghatározással készülhet az alábbiakban részletezett rendeletek és szabályok betartásával készülhet.

Elemzéseink, véleményeink és következtetéseink kidolgozása és szakvéleményünk elkészítése 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, (melybe beépült a 26/2005 (VIII. 11.) PM rendelet) szerint, mezőgazdasági területek esetében az 54/1997 számú FM rendeletben előírtaknak megfelelően, valamint az MAISZ által összeállított értékelési standardokkal és az IVS és EVS valamint a 2016 évi szabvány előírásainak betartásával és irányelveivel összhangban történt:

„Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.,,

Az értékbecslés célja:

aktuális forgalmi érték megállapítása üzleti célból:



Helyszíni szemle időpontja:

2019. április 10.

Az értékelés tárgyát képező ingatlan jellemzőinek, felszereltségének, természeti és beépíthetőségi adottságainak meghatározása érdekében helyszíni szemlét tartottunk a szemrevételezéses diagnosztika módszerével. Résztevők Kéri Zita és Bauernhuber János, aki az információkat a helyszínen szolgáltatta.

Az értékbecslés forduló napja: 2019. április 10.

Az értékbecslés érvényességi ideje: a forduló naptól számított 90 nap, vagy az értékbecslés körülményeinek jelentős megváltozásáig tart

A Megbízótól kapott megrendelés szerint az ingatlan értékbecslését elvégeztük. A vonatkozó okmányok, forgalmi adatok és piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni szemlén látottak és az értékbecslési szakvéleményben részletezett megfontolások szerint az alábbi eredményt kaptuk:

| Ingatlan | terület | típusa | kiinduló ár | placi alapár | magyarázó szöveg | értéknövelő tényező % | PÉ | PÉ kerekítve |
|------------|-------------|--------|-------------|--------------|-------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|
| | m2 | | Ft/m2 | | | | | |
| 017 Hrsz | 1853 szántó | | 355 | 657 815 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,1 | 723 597 Ft | 750 000 Ft |
| | | | | 0 Ft | | | | |
| 014/3 hrsz | 173 szántó | | 355 | 61 415 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,4 | 85 981 Ft | 86 000 Ft |
| 014/4 hrsz | 10 szántó | | 355 | 3 550 Ft | alapterület és vetemény miatt | 10 | 35 500 Ft | 35 500 Ft |
| 014/5 hrsz | 174 szántó | | 355 | 61 770 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,4 | 86 478 Ft | 86 500 Ft |
| 014/6 hrsz | 60 szántó | | 355 | 21 300 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,2 | 42 600 Ft | 42 600 Ft |
| 014/7 hrsz | 172 szántó | | 355 | 61 060 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,4 | 85 484 Ft | 85 500 Ft |
| 014/8 hrsz | 56 erdő | | 355 | 19 880 Ft | alapterület és vetemény miatt | 6 | 119 280 Ft | 119 500 Ft |
| | | | | | művelési ág és erdő miatt | | | |
| 012/3 hrsz | 202 szántó | | 355 | 71 710 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,3 | 93 223 Ft | 93 400 Ft |
| | | | | 0 Ft | | | | |
| Összesen: | 2700 m2 | | 355 | 958 500 Ft | | | 1 272 143 Ft | 1 299 000 Ft |

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve:

1 299 000,- Ft,

azaz Egymillió kettőszázkilencvenkilencezer Forint.

Az értékelt ingatlan termőföld besorolású (és/vagy nem-lakóingatlanként értékelt), ezért a becsült értékek nettó érték, az ÁFA-t nem tartalmazzák!

Székesfehérvár 2019. április 14.

KÉRI ZITA
8000 Székesfehérvár
Olaj u. 27. fsz. 4.
Adószám: 63260822-3-27
K&H 10462908-2903390P

Kéri Zita

Kéri Zita Névj. szám: 550
minősített ingatlan vagyoneértékelő
közgazdász

Az értékelt ingatlan: 8154 Polgárdi belterület

8 db hrsz

2. Az ingatlan telekkönyvi adatai

Tulajdoni lap dátuma: 2019.03.13.

Az ingatlan címe:

• (tul. lapon): 8154 Polgárdi, külterület

Az értékelt jog:

Teljes tulajdonjog táblázatba látható az értékelt tulajdoni részhányad

az értékelendő ingatlanok:

TULAJDONI LAPOK

FÜZES Székesfehérvári Járás Hivatala

Székesfehérvár Levélcím címe: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Új tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/2019 2/2019

2019.03.13

POLGÁRDI

Sektor: 61

Külterület 017 helyrajzi szám

| I. RÉSZ | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Az ingatlan adatai: | |
| alrészlet adatai | terület kat.t.jöv. alrészlet adatai |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | ha m2 k.f.ill. ha m2 k.f.ill. |
| a szántó | 4 3.1029 86.20 |
| b legelő | 4 992 0.39 |
| A földművelés ágazat területe: | 3.2021 86.59 |
| 2. bejegyző határozat: 42295/1994/1993.10.22 | |
| Kárpótlás | |
| II. RÉSZ | |
| 1. tulajdoni hányad: 1/1 | |
| bejegyző határozat, érvényes idő: 42295/1994/1993.10.22 | |
| jog cím: öröklési vétel | |
| jogállás: tulajdonos | |
| név: Jalszovicsky Ágnes | |
| szül.: 1942 | |
| a.név: Krajtnik Sára | |
| cím: 1000 BUDAPEST Vörösmarty utca 9 | |
| III. RÉSZ | |
| NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST | |
| Ez a tulajdoni lap közigazgatási, statisztikai eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható. | |
| TULAJDONI LAP VÉGE | |

| | | |
|----------------------------|-------|----|
| let skema (1) - (11) skema | | ob |
| Erskö | Erskö | |
| 3 | | |

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Alulírott Jalsoviczky Ágnes, anyja neve: Krajtsik Sára, született: 1942. 11. 08., mint a Polgárdi 017 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan kizárólagos tulajdonosa hozzájárulok, hogy Polgárdi Város Önkormányzata TOP-1.1.1-15-FE1-2016-00010 azonosítószámú számú pályázat keretében megvalósuló, Polgárdi 018 hrsz.-ú utat érintő, infrastrukturális fejlesztést a tervek szerint végrehajtsa, valamint nyilatkozom, hogy a beruházáshoz szükséges földterület tulajdonjogának megszerzését biztosítom az Önkormányzat részére.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás Polgárdi Város Önkormányzata részére került kiállításra, hogy a fentiekben megjelölt fejlesztési cél megvalósításával összefüggő intézkedéseket eszközölhesse, mint például engedélyezési eljárások, művelési ágból történő kivonás, telekalakítással összefüggő feladatok ellátása.

Kelt: 2019, 2018. aprīlis 18

George

Tulajdonos

Az értékelt ingatlan: 8154 Polgárdi belterület

8 db hrsz

POLGÁRDI

Sektor :

Külterület 014/3 helyrajzi szám

| | | I. RÉSZ | | |
|--------------------------------|--|---------|------------------|------------------------------|
| 1. Az ingatlan adatai: | | | | |
| alrészlet adatai: | | | | |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | | min. o | terület ha m2 | kat. t. jöv. alo k. fill. |
| szántó | | | 6.9763 | 212.20 |
| | | 3 | | 4. |
| | | 4 | | 2. |

2. bejegyző határozat: 42295/1994/1993.10.22
Kárpótlás

| | | II. RÉSZ | | |
|--|--|----------|--|--|
| 1. tulajdoni hányad: 30/2223 | | | | |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 95737/2006.04.27 | | | | |
| jogi cím: ajándékozás | | | | |
| jogállás: tulajdonos | | | | |
| név: Szekeres Lajos Jánosné | | | | |
| sz. név: Kerekes Ibolya | | | | |
| szül. : 1965 | | | | |
| a. név : Németh Erzsébet | | | | |

POLGÁRDI

Sektor :

Külterület 014/4 helyrajzi szám

| | | I. RÉSZ | | |
|--------------------------------|--|---------|------------------|------------------------------|
| 1. Az ingatlan adatai: | | | | |
| alrészlet adatai: | | | | |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | | min. o | terület ha m2 | kat. t. jöv. alo k. fill. |
| szántó | | | 1.3823 | 44.01 |
| | | 3 | | |
| | | 4 | | |

2. bejegyző határozat: 42295/1994/1993.10.22
Kárpótlás

| | | II. RÉSZ | | |
|--|--|----------|--|--|
| 3. tulajdoni hányad: 1/1 | | | | |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 56242/2016.09.09 | | | | |
| jogi cím: adásvétel | | | | |
| jogállás: tulajdonos | | | | |
| név : Szekeres Lajos Jánosné | | | | |
| sz. név: Kerekes Ibolya | | | | |
| szül. : 1965 | | | | |
| a. név : Németh Erzsébet | | | | |

POLGÁRDI

Sektor :

Külterület 014/5 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrajzilet azonos művelési ág/kivett megnevezése/ | min.c | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.f.ill. | alor |
|--|-------|------------------|------------------------|------|
| szántó | | 3.9362 | 123 98 | |
| | 3 | | | 2.0 |
| | 4 | | | 1.8 |

2. bejegyző határozat: 42295/1994/1993.10.22
Kárpótlás

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 98201/2016.07.09

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Stekerek Lajos Jánosné

sz.név: Stekerek Ibolya

szül.: 1965

a.név: Nemeth Erzsébet

cím: 8154 POLGÁRDI Kossuth utca 105

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

2018. 04. 03. 19

Alulírott Szekeres Lajos Jánosné, anyja neve: Németh Frzsebet, született: 1965. mint a Polgárdi 014/3-, 014/4-, 014/5- helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok kizárólagos tulajdonosa hozzájárulok, hogy Polgárdi Város Önkormányzata TOP-1.1.1-15-FEI-2016 00010 azonosítószámú számú pályázat keretében megvalósuló, Polgárdi D3 hrsz.-ú utat érintő, infrastrukturális fejlesztést a tervek szerint végrehajtsa, valamint nyilatkozom, hogy a beruházáshoz szükséges földterület tulajdonjogának megszerzését biztosítom az Önkormányzat részére.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás Polgárdi Város Önkormányzata részére került kiállításra, hogy a fentiekben megjelölt fejlesztési cél megvalósításával összefüggő intézkedéseket eszközölhesse, mint például engedélyezési eljárások, művelési ágból történő kivonás, telekalakítással összefüggő feladatok ellátása.

Kelt: Polgárdi, 2018. március 28. napján

Szekeres Lajosné

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

2018. 04. 03. 19

Alulírott Fejős Franciska Julianna, anyja neve: Moszáros Julianna, született: 1967.03.08., mint a Polgárdi 014/6, 014/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok 1/2 arányú tulajdoniányának várható örököse hozzájárulok, hogy Polgárdi Város Önkormányzata TOP-1.1.1-15-FEI-2016-00010 azonosítószámú számú pályázat keretében megvalósuló, Polgárdi D3 hrsz.-ú utat érintő, infrastrukturális fejlesztést a tervek szerint végrehajtsa, valamint nyilatkozom, hogy a beruházáshoz szükséges földterület tulajdonjogának megszerzését mint várható örököseként biztosítom az Önkormányzat részére.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás Polgárdi Város Önkormányzata részére került kiállításra, annak érdekében, hogy a fentiekben megjelölt fejlesztési cél megvalósításával összefüggő intézkedéseket eszközölhesse, mint például engedélyezési eljárások, művelési ágból történő kivonás, telekalakítással összefüggő feladatok ellátása.

Kelt: Polgárdi, 2018. március 28. napján

Fejős Franciska Julianna

Tulajdonos
várható örökös

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kéz. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 3000535623/2019

2019.03.29

POLGÁRDI

Szektor : 61

Külterület 014/6 helyrajzi szám

| 1. Az ingatlan adatai: | | LEBÉSZ | | | |
|--------------------------------|-------|---------|-------------|----------------|-------------|
| alrajzi adatok | | terület | kat.-t.jöv. | alrajzi adatok | |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.Fill | terület | kat.-t.jöv. |
| | | | | ha m2 | k.Fill |
| szántó | 3 | 9945 | 32.00 | | |
| | 4 | | | 6242 | 21.72 |
| | | | | 3703 | 10.29 |

2. bejegyző határozat: 42295/1994/1993.10.22
Kárpótlás

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, árkezesi idő: 33350/2019.01.25
jogcíme: öröklés és osztályos egyezség
munka: II /1.
jogállás: tulajdonos
név : Fejős Franciska Julianna
sz.név: Fejős Franciska Julianna
szül. : 1967
sz.név : Mészáros Julianna
cím : 8154 POLGÁRDI Baktányi utca 71

4. bejegyző határozat, árkezesi idő: 52793/2019.01.11.29
Vezetékjog
A VII-B-001/D4204-3/2012. számú határozat 1. melléklete szerinti tartalommal 353 m2 területre a Szabadbattyán - Polgárdi - Füle aln. (9A/0 jelzésű) 20 kV-os közcélú légvezeték és földkábelezés hálózati jogviszonyt
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszáma: 10741980
cím : 9027 GYÖR Radványi Kálmán utca 11-13

Er a tulajdoni lap adatai eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.
TULAJDONILAP VÉGÉ

Az értékelt ingatlan: 8154 Polgárdi belterület

8 db hrsz

FMKH Székesfehérvári Járás Hivatala

Székesfehérvár Levélcím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/35624/2019

2019. 03. 29

Oldal: 1/1

POLGÁRDI

Kölközet

014/7 helyrajzi szám

Szektor : 61

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

IRÉSZ

min.o

terület: kat.t.jöv. alrészlet adatai
ha.m2 k.fili kat.jöv

szántó

3

6429

21.99

5895

20.51

4

534

2.46

2. bejegyző határozat: 42295/1994/1999.10.22
Kárpótlás

IRÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31874/2019.01.30

jogcím: öröklés és munkálynok egyezség

jogállás: tulajdonos

név : Fajó Franciska Julianna

sz.név: Fajó Franciska Julianna

szül. : 1967

a.név : Mészáros Julianna

cím : 8154 POLGÁRDI Sathány utca 71

IRÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52784/2019.01.29

Vezetéknév

A VII-S-001/04204-3/2012. számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 153 m2 területre a Szabadbattyán - Polgárdi - Füle elnevezésű 19A/0 (elsőszámú) fennálló 20 kv-os közcélú

légvezeték és földkábelvezeték hálózata

jogviszony:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ÜZEMKÖRÖZET NEMZETI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszáma:

10741980

cím : 9027 Győr Károly Kálmán utca 1-13

Ez a tulajdoni lap jogszabályi eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGÉ

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Alulírott Horváthné Miklós Ildikó, anyja neve Horváth Teréz, született: 1963. 04. 24. mint a Polgárdi 014/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan egyetemes tulajdonosa hozzájárulok, hogy Polgárdi Város Önkormányzata TOP-1.1.1-15-1-F-2016-00010 azonosítószámú számú pályázat keretében megvalósuló, Polgárdi 33 hrsz. ú. utat érintő, infrastrukturális fejlesztést a tervek szerint végrehajtsa, valamint nyilatkozom, hogy a beruházáshoz szükséges földterület tulajdonosomnak megszerzését biztosítom az Önkormányzat részére.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás Polgárdi Város Önkormányzata részére került kiállításra, hogy a fentiekben megjelölt fejlesztés cél megvalósulásával összefüggő intézkedéseket eszközölhesse, mint például engedélyezési eljárások, művelési ágból történő kivonás, telekalkulációval összefüggő feladatok ellátása.

Kelt: Polgárdi 2018. 02. 17.

Horváthné Miklós Ildikó

POLGÁRDI

Sektor :

Kölszterület 014/8 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrajzi adatai

művelési ág/kivett megnevezés

min. e

terület hat. t. jöv. alaj

ha m2 k. fill.

terület

1

1530

1.60

2. bejegyző határozat: 40205/2004/2004.03.20

Károlián

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, ékezetes idő: 40207/2003.03.10

ajándékozás

ajándékos

név : Horváthné Miklós Ildikó

sz. név: Miklós Ildikó

szül. : 1963

a név : Horváth Teréz

sz. : 8154 POLGÁRDI Belsőházy utca 11. 1. emelet 1. ajtó

ELLATRONOSI SZÖVEGELÉS

Alulírott Kozári Erzsébet, anyja neve: Óri É. széket, született: 1974. 07. 15., mint a Polgárdi 012/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/4 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa hozzájárulok, hogy Polgárdi Város Önkormányzata 109-1 1.1-15-E-1 2016-00010 azonosítószámú számú pályázat keretében megvalósuló, Polgárdi 03 hrsz-ú utat érintő, infrastrukturális fejlesztést a tervek szerint végrehajtsa, valamint nyilatkozom, hogy a beruházáshoz szükséges földterület tulajdonjogának megszerzését biztosítom az Önkormányzat részére.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás Polgári Város Önkormányzata részére került kielítésre, hogy a fentiekben megadott fejlesztési cél megvalósításával összefüggő intézkedéseket eszközölhesse, mint például engedélyezési eljárások művelési ágból történő kivonás, telekalakítással összefüggő felelősségátvétel.

Kelt: 06.06.2018. № 9. 4. 4.

COLGÁDHI

Sector :

Kültürler 012/3 belgeli azan

LESZ

1. An integral solution:

aluminum adapter

მოცულობა ჰგ/კვანთ მეგნეტიკა/

1911-8

terület katasztróf. áll. alor
ka n2 e. áll. áll.

• ୧୨୩୧୦

4

342

92 41 3054

2. bejegyző határozat: 40295/1994/1993.10.22
Képzetlenség

II. RESULTS

3. tulajdoni anyagok 1/2

Bejegyző határozat, erkölcsi idg: 61851/20012.09.27

joyvann örökös

logatilis: bulajdenoz

name : Kozhikode

32.040. Kuzari Erika

2051 . . . 2950

9. 07. 2007 13: 22: 11

3154 FOLGEREI MARTÍROS OTCS 58

4. tulajdonos hányad: $1/2$

bejegyzés határozat, érkezési idő: 63851/2/2012.09.27

၂. ဗဟုသုတ: မိမိ၏အသိဉာဏ်

Regalias: Calajedonou

Nez : Kotári Zuzsanna

[illegible]

A tulajdoni lap ellenőrzése során tapasztalt esetleges eltérések: Eltérést nem tapasztaltam.

Forgalom képesség: Az ingatlan forgalomképes.

Jogi helyzet: jogilag rendezett, önállóan nem forgalomképes

3. Az ingatlan megközelítése, környéke

Az értékelt ingatlan Fejér Megyében, Polgárdi településen található, részletezés: családi házas övezetben. Polgárdi Fejér megyében, Budapesttől 80 km-re, Székesfehérvártól pedig 15 km-re délnyugatra, a Mezőföld termékeny síkvidékén terül el. Népessége közel 7000 fő. Kiváló közlekedési feltételekkel rendelkezik, egyik előtelepülése a Balatonnak. A Balatontól mind össze 12 km-re, a Velencei tótól is csupán 25 km-re terül el. Polgárdi két vasútvonalon három állomással és egy megállóhellyel rendelkezik.

A város autós közlekedése intenzív. Egy észak-déli kanyarral északkelet – délnyugat irányban halad át a településen a 7-es elsőrendű főút, amely Budapesttel, Székesfehérvárral és a Balatonnal köti össze a települést. A várostól délre fut az M7-es autópálya.

Az értékelt ingatlan: településen belüli elhelyezkedése a térképen bejelölésre került.

| | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|----------|-------------------------------------|----------|-------------------------------------|
| megközelíthetősége | könnyű | <input checked="" type="checkbox"/> | átlagos | <input checked="" type="checkbox"/> | nehézkos | <input type="checkbox"/> |
| infrastruktúra ellátottsága | teljes körű | <input type="checkbox"/> | alapfokú | <input type="checkbox"/> | hiányos | <input checked="" type="checkbox"/> |

Rövid szöveges ismertetés:

Az ingatlan jelenlegi funkciója szántó terület.

A külterületi területek szántó és erdő besorolásúak, a változási vázrajz szerint egy - egy területből minimális telek rész értékelése készült.

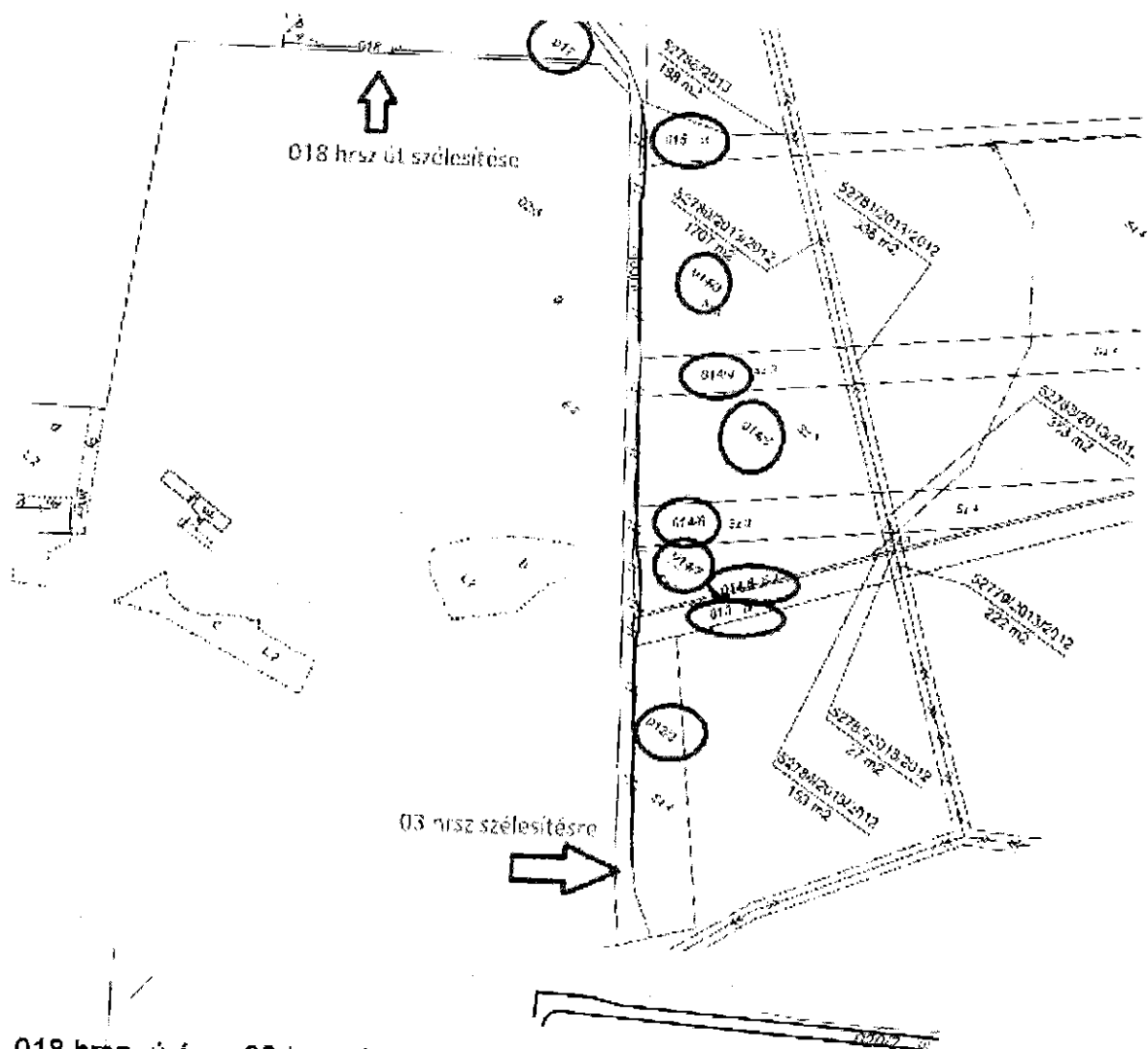
A cél út szélesítése és ezért van szükség az mellett elhelyezkedő területekből való vásárlására, illetve a piaci érték meghatározására.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 03, 012/3, 013, 014/3, 014/4, 014/5, 014/6, 014/7, 014/8, 015, helyrajzi számú földrészleteken határrendezéséről

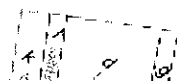
M = 1:4000

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | | | Működés | |
|-------------------------|----------|--------------------------------|----------------|---------|--------|------------------------|-------------------|--------------------------------|---------|---------|--------|---|----------------|---------|-------------------|
| Hrsz | Állásjel | | | Terület | AK | Hrsz | Állásjel | | | Terület | AK | Szociális és egyéb jogok | | | |
| | jel | mű. ága | m ² | | | | ha.m ² | jel | mű. ága | | | | m ² | | ha.m ² |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | | |
| 03 | | Kivett út | | 0.8015 | 0.00 | 03 | | Kivett út | | 0.9554 | 0.00 | Vezetékek st. Jogtul.: HONVÉDELMI MINISZTERIUM Szék: 1005 BUDAPEST Belterület: 7-11 81201/0075/000 12.01 | | | |
| 012/3 | | szántó | 4 | 0.8421 | 23.41 | 012/3 | | szántó | 4 | 0.8219 | 22.46 | | | | |
| 013 | | Kivett, saját használatú út | | 1.4672 | 0.00 | 013 | | Kivett, saját használatú út | | 1.4684 | 0.00 | Vezetékek 220 V Jogtul.: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. 9027 Győr Károlyi Kármán utca 11-13 82770201/0000 11.27 Vezetékek st. Jogtul.: HONVÉDELMI MINISZTERIUM Szék: 1005 BUDAPEST Belterület: 7-11 81201/0075/000 12.01 | | | |
| 014/3 | | | | 0.9783 | 222.30 | 014/3 | | | | 0.9690 | 221.70 | Vezetékek 170 V Jogtul.: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. 9027 Győr Károlyi Kármán utca 11-13 82770201/0000 11.27 | | | |
| | | szántó | 3 | 4.0508 | 140.97 | | | szántó | 3 | 4.0335 | 140.37 | | | | |
| | | | 4 | 2.8255 | 81.33 | | | | 4 | 2.8255 | 81.33 | | | | |
| 014/4 | | | | 1.3823 | 44.01 | 014/4 | | | | 1.3813 | 43.97 | Vezetékek 380 V Jogtul.: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. 9027 Győr Károlyi Kármán utca 11-13 82770201/0000 11.27 | | | |
| | | szántó | 3 | 0.7967 | 27.75 | | | szántó | 3 | 0.7957 | 27.68 | | | | |
| | | | 4 | 0.6856 | 18.28 | | | | 4 | 0.6856 | 18.28 | | | | |
| 014/5 | | | | 3.0362 | 123.88 | 014/5 | | | | 3.0184 | 123.37 | Vezetékek 10 V Jogtul.: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. 9027 Győr Károlyi Kármán utca 11-13 82770201/0000 11.27 | | | |
| | | szántó | 3 | 2.0760 | 72.35 | | | szántó | 3 | 2.0618 | 71.74 | | | | |
| | | | 4 | 1.8572 | 51.63 | | | | 4 | 1.8572 | 51.63 | | | | |
| 014/6 | | | | 0.9945 | 32.01 | 014/6 | | | | 0.9885 | 31.90 | Vezetékek 380 V Jogtul.: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. 9027 Győr Károlyi Kármán utca 11-13 82770201/0000 11.27 | | | |
| | | szántó | 3 | 0.6242 | 21.72 | | | szántó | 3 | 0.6182 | 21.51 | | | | |
| | | | 4 | 0.3703 | 10.29 | | | | 4 | 0.3703 | 10.29 | | | | |
| 014/7 | | | | 0.8428 | 21.88 | 014/7 | | | | 0.8297 | 21.40 | Vezetékek 10 V Jogtul.: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. 9027 Győr Károlyi Kármán utca 11-13 82770201/0000 11.27 | | | |
| | | szántó | 3 | 0.6085 | 20.51 | | | szántó | 3 | 0.5723 | 19.92 | | | | |
| | | | 4 | 0.0534 | 1.48 | | | | 4 | 0.0534 | 1.48 | | | | |
| 014/8 | | erdő | 2 | 0.2639 | 1.50 | 014/8 | | erdő | 2 | 0.2483 | 1.50 | Vezetékek 10 V Jogtul.: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. 9027 Győr Károlyi Kármán utca 11-13 82770201/0000 11.27 | | | |
| 015 | | Kivett, saját használatú út | | 0.8720 | 0.00 | 015 | | Kivett, saját használatú út | | 0.9399 | 0.00 | Vezetékek 10 V Jogtul.: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. 9027 Győr Károlyi Kármán utca 11-13 82770201/0000 11.27 | | | |
| | | | | | | | | Községi gyűjtő | | -0.1674 | | | | | |
| Összesen: | | | | 18.1898 | 489.30 | Összesen: | | | | 18.1699 | 488.65 | | | | |

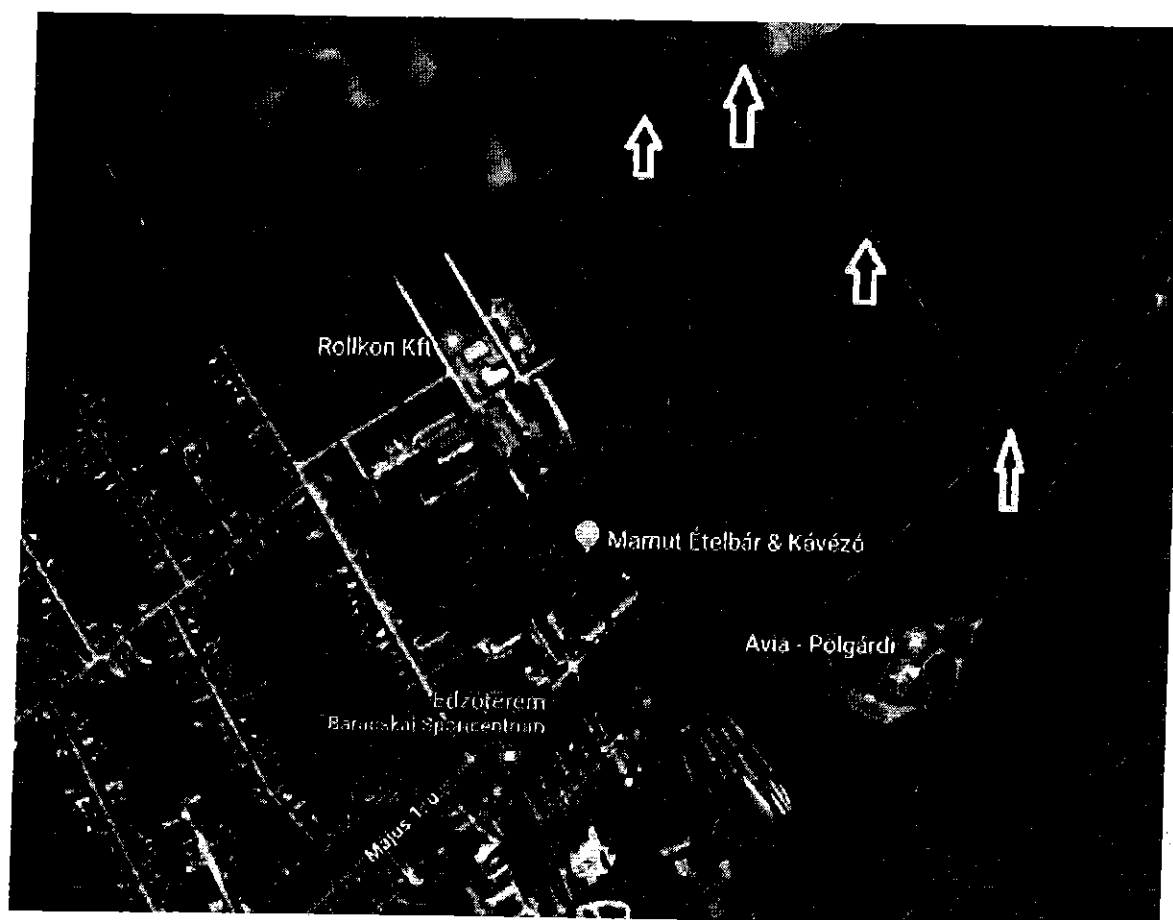
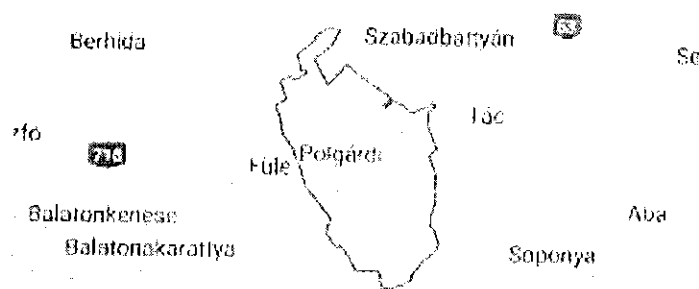


018 hrsz.-ú és a 03 hrsz.-ú útba bevonni kívánt területek helyrajziszámonként:

- 017 hrsz. 1853m2 magántulajdon
- 015 hrsz. 142m2 önkormányzati tulajdon
- 014/3 hrsz. 173m2 magántulajdon
- 014/4 hrsz. 10m2 magántulajdon
- 014/5 hrsz. 174m2 magántulajdon
- 014/6 hrsz. 60m2 magántulajdon
- 014/7 hrsz. 172m2 magántulajdon
- 014/8 hrsz. 56m2 magántulajdon
- 013 hrsz. 62m2 önkormányzati tulajdon
- 012/3 hrsz. 202m2 magántulajdon



POLGÁRDI TÉRKÉP



Környezetvédelmi kockázat:

Szemrevételezés alapján környezeti károsodás nincs

Domborzati és lejtésvízviszonyok:

Sík terület

Vízjárás:

nem jellemző

Telek:

Szabályozott, aszfaltozott burkolatú utcából közelíthető meg

Kerítés:

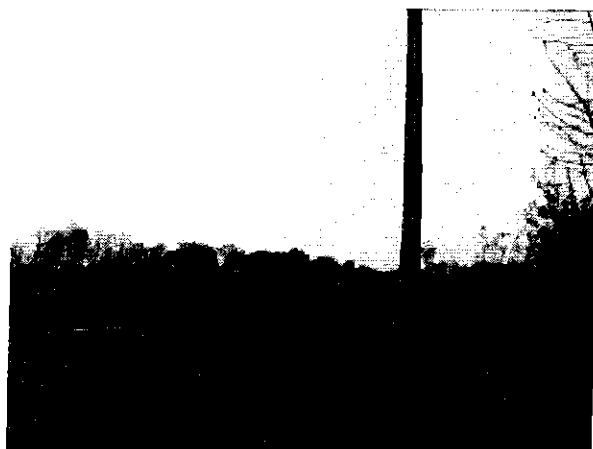
nincs

Növényzet:

vetemény és erdő

Az értékelt területek a Május 1. utcából közelíthetők meg a térképen jól szemléltetve

INGATLANRÓL FOTÓK



Május útról az Iparterület felé vezető út



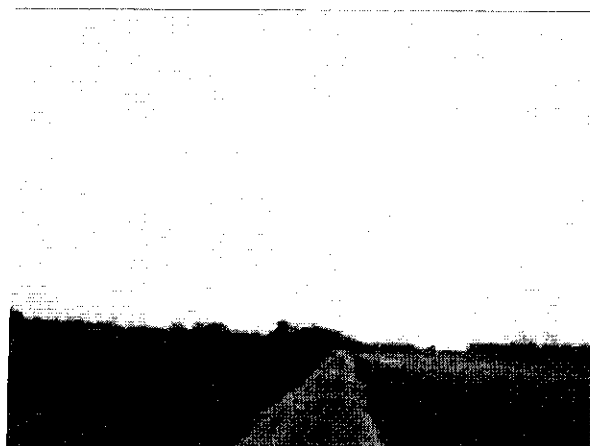
012/3 hrsz szántó



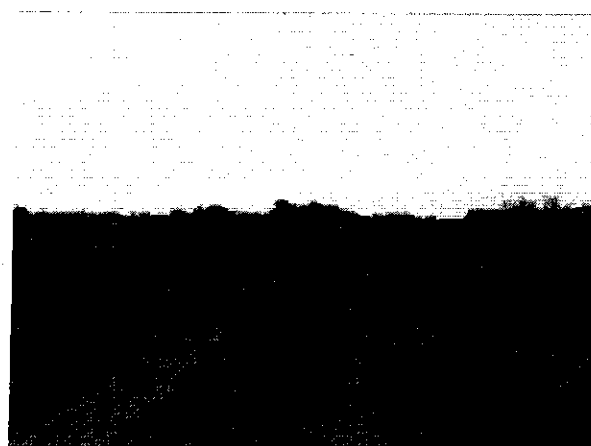
013 hrsz út



014/8 hrsz erdő



014/7 hrsz 014/6 hrsz 014/5 hrsz



014/4 hrsz 014/3 hrsz



015 hrsz út



017 hrsz szántó

5. Értékmeghatározás

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

A piaci összehasonlító adatok elemzése a hazai viszonylatban az ingatlan környezetében, illetve a hasonló környezeti adottságokkal rendelkező területen az elmúlt időszakban értékesített, vagy jelenleg eladásra felkínált ingatlanok adatainak figyelembe vételével a már megtörtént konkrét adásvételi ügyletek árainak az erre az esetre vonatkozó összehasonlításával, valamint az értékmódosító tényezők figyelembe vételével történik.

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.

$$\text{Piaci érték (PÉ)} = \text{hasznos összterület (H)} \times \text{módosított alapérték}$$

Összehasonlító adatok és jellemzésük:

| Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|---|------|---|------|---|------|---|------|---|------|
| Adat jellege / dátuma | Vizsgált ingatlan | Realizált adat | 2018 | Realizált adat | 2018 | Realizált adat | 2018 | Realizált adat | 2018 | Realizált adat | 2018 |
| Irányítószám | 8154 | 8154 | | 8154 | | 8154 | | 8151 | | 8152 | |
| Település | Polgárdi | Polgárdi | | Polgárdi | | Polgárdi | | Szabadbattyán | | Kőszárhegy | |
| Elhelyezkedés | Külterület | Külterület | | Külterület | | Külterület | | Külterület | | Külterület | |
| Hrsz: | 8 db | 028/60 | | 073/2 | | 029/6 | | 072/38 | | 044/10 | |
| Művelési ág | szántó | szántó | | szántó | | szántó | | szántó | | szántó | |
| Teljes terület | 2700 m ² | 45000 m ² | | 71373 m ² | | 88460 m ² | | 27802 m ² | | 9172 m ² | |
| Tulajdoni hányad | 1 | 1 / 1 | | 1 / 1 | | 1 / 1 | | 1 / 1 | | 1 / 1 | |
| Értékesített terület | 2700 m ² | 45000 m ² | | 71373 m ² | | 88460 m ² | | 27802 m ² | | 9172 m ² | |
| Eladási ár | | 8 400 000 Ft | | 12 500 000 Ft | | 16 000 000 Ft | | 5 200 000 Ft | | 2 000 000 Ft | |
| Polgárdi nyolc db terület részarányos terület értékelése részarányos mértékben | | külterületi elhelyezkedésű, szántó művelési ágú terület | | külterületi elhelyezkedésű, szántó művelési ágú terület | | külterületi elhelyezkedésű, szántó művelési ágú terület | | külterületi elhelyezkedésű, szántó művelési ágú terület | | külterületi elhelyezkedésű, szántó művelési ágú terület | |
| Inflációkorrekció | | 10% | | 10% | | 10% | | 10% | | 10% | |
| Övezeti elhelyezkedés | | | | | | | | | | | |
| Fajlagos ár | | 205 Ft/m ² | | 193 Ft/m ² | | 199 Ft/m ² | | 206 Ft/m ² | | 240 Ft/m ² | |
| Korrekció | Környezet, elhelyezkedés | 20% | | 20% | | 20% | | 20% | | 20% | |
| | Megközelíthetőség | 20% | | 20% | | 20% | | 20% | | 20% | |
| | Művelést gátló tereptárgy | | | | | | | | | | |
| | Jogi jelleg | | | | | | | | | | |
| | Művelési állapot, kultúrállapot | | | | | | | | | | |
| | Egyéb | Bányászati jog és Szolgalmi jog, vezetéki jog | | | | | | | | | |
| Terület mérete, alakja, formája | | 35% | | 40% | | 40% | | 30% | | 10% | |
| Korrigált fajlagos ár | 355 Ft/m ² | 359 Ft/m ² | | 347 Ft/m ² | | 358 Ft/m ² | | 350 Ft/m ² | | 360 Ft/m ² | |
| Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték, 1/1 tulajdoni hányad | | | | | | | | 957 842 Ft | | | |
| Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték, tulajdoni hányad, korrekció | | | | | | | | 1 000 000 Ft | | | |

Az értékelendő ingatlanok összes területét állítottuk szembe a piaci összehasonlító adatok aival, elhelyezkedésével megközelítésével és összes terület nagyságával és kaptunk egy korrigált fajlagos alapárát.

Ebből kiindulva ennek felhasználásával és figyelembevételével számoljuk ki egy - egy ingatlanra a piaci értéket művelési ágnak megfelelően.

| Ingatlan | terület m2 | típusa | klinduló ár Ft/m2 | piaci alapár | magyarázó szöveg | értéknövelő tényező % | PÉ | PÉ kerekítve |
|------------|---------------|--------|----------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|-----------------|
| 017 Hrsz | 1853 szántó | | 355 | 657 815 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,1 | 723 597 Ft | 750 000 Ft |
| 014/3 hrsz | 173 szántó | | 355 | 61 415 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,4 | 85 981 Ft | 86 000 Ft |
| 014/4 hrsz | 10 szántó | | 355 | 3 550 Ft | alapterület és vetemény miatt | 10 | 35 500 Ft | 35 500 Ft |
| 014/5 hrsz | 174 szántó | | 355 | 61 770 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,4 | 86 478 Ft | 86 500 Ft |
| 014/6 hrsz | 60 szántó | | 355 | 21 300 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,2 | 42 600 Ft | 42 600 Ft |
| 014/7 hrsz | 172 szántó | | 355 | 61 060 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,4 | 85 484 Ft | 85 500 Ft |
| 014/8 hrsz | 56 erdő | | 355 | 19 880 Ft | alapterület és vetemény miatt | 6 | 119 280 Ft | 119 500 Ft |
| 012/3 hrsz | 202 szántó | | 355 | 71 710 Ft | művelési ág és erdő miatt | | | |
| | | | | 0 Ft | alapterület és vetemény miatt | 1,3 | 93 223 Ft | 93 400 Ft |
| összesen: | 2700 m2 | | 355 | 958 500 Ft | | | 1 272 143 Ft | 1 299 000 Ft |

Piaci alapú (forgalmi érték)(Pé):

1.299.000,-Ft

Piaci helyzet elemzés:

A hazai piaci várakozások a kínálati piac további fennmaradását jelzik, ami az árak stagnálását vagy enyhe változását jelzi. A jövőbeni kereskedelmi egységek, üzletek, lakások stb. árakat nagy mértékben befolyásolja, ha romlanak a makrogazdasági mutatók, emelkedik az energia ár, és ezzel párhuzamosan az infláció,

A fentiek miatt nagy körültekintéssel, és az óvatos értékbecslés elvei szerint meghatározott becslült értékét az ingatlan várhatóan hosszútávon is meg fogja tartani.

Jogi szempontok: A tulajdoni viszonyok rendezettek. Az értékesíthetőség jogi szempontból nem gátolt.

Az ingatlan becslült forgalmi értéke kerekítve:

1 299 000,- Ft,

azaz Egymillió kettőszázkilencvenkilencezer Forint.

Az értékelt ingatlan termőföld besorolású (és/vagy nem-lakóingatlanként értékelt), ezért a becslült értékek nettó érték, az ÁFA-t nem tartalmazzák!

A megállapított érték az ingatlan jelenlegi állapotára érvényes. Az értékelés a jelenlegi piaci és stratégiai viszonyok ismeretében készült, a jövőbeni szabályok a jelenlegitől lényegesen eltérhetnek, a nem prognosztizálható változások érvényteleníthetik ezeket a következtetéseket.

Székesfehérvár 2019. április 15.

KÉRI ZITA
8000 Székesfehérvár
Olaj u. 27. fsz. 4.
Adószám: 63250322-2-27
K&H 10102908-29033906

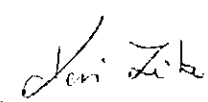
Kéri Zita Névj. szám: Szfvár 550
minősített ingatlan vagyonértékelő
közgazdász

KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

1. Az Értékbecslés csak a megbízásban rögzített célra használható. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes részeinek illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
2. Nem vállalunk felelősséget a mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért. A rendelkezésre bocsátott dokumentumokat hitelesnek fogadtuk el. Az adatok dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
3. Az értékelésben feltételeztük, hogy a szóban forgó ingatlan tulajdoni viszonyai rendezettek, tulajdonjoga szabadon átruházható. Az ezzel kapcsolatban esetlegesen felmerülő jogi ügyekben semminemű felelősséget nem vállalunk. Az ingatlanok tulajdonjogát azok per-, teher- és igénymentes állapotában értékeltük. Nem vállalunk felelősséget olyan később jelentkező tényezőkért, amelyek utólag befolyásolhatják a meghatározott értéket.
4. Az állag meghatározása a szemrevételezés diagnosztika módszerével készült, geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai vizsgálatot nem végeztünk. Megbízásunk nem terjed ki környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére.
5. A jelentésben közzétett értékek az itt vázolt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek. Jelen értékelési szakvélemény egésze, részletei illetve semmilyen rá vonatkozó hivatkozás nem kerülhet be publikált iratba, tájékoztató jelentésbe és nem lehet nyilvánosságra hozni az értékelő kft megjelenés tartalmát és formáját jóváhagyó írásbeli hozzájárulása nélkül.
6. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott értékeknek.
7. Az értékelő a tudomására jutott adatokat és jelen szakvéleménye tartalmát bizalmasan kezeli, Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekeltség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.
8. Az Kéri Zita EV kiköti, hogy a Megrendelő a szakvéleményt csak a vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna

Székesfehérvár 2019. április 15.

KÉRI ZITA
8000 Székesfehérvár
Olaj u. 27. fsz. 4.
Adószám: 63260822-2-27
KSH 10402908-29033906


Kéri Zita E.V.-
közgazdász

0794/2019

KNEIFEL GYÖRGY
születési név
8-09 Székeshérvár
Helyi lakos 12.
Adatszám: 55306396-1-27

Kneifel György

A munkavégző neve

Munkaszám: 76A/2018

Polgárdi

Kösterület

város

Adatszolgáltatás iratalszáma: 2-318/2019

TELEKALKÁKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 03, 012/3, 013, 014/3, 014/4, 014/5, 014/6, 014/7, 014/8, 015 helyrajzi számú földrészleteken határrendezéséről

M = 1:3000

Változás előtt:

- 03 helyrajzi számú, 8015 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 012/3 helyrajzi számú, 8421 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 013 helyrajzi számú, 1 hektár 4572 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/3 helyrajzi számú, 6 hektár 9763 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/4 helyrajzi számú, 1 hektár 3823 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/5 helyrajzi számú, 3 hektár 9362 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/6 helyrajzi számú, 9945 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/7 helyrajzi számú, 8429 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/8 helyrajzi számú, 2539 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 015 helyrajzi számú, 8729 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.

Változás után:

- 03 helyrajzi számú, 9554 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 012/3 helyrajzi számú, 8219 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 013 helyrajzi számú, 1 hektár 4984 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/3 helyrajzi számú, 8 hektár 9590 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/4 helyrajzi számú, 1 hektár 3813 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/5 helyrajzi számú, 3 hektár 9189 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/6 helyrajzi számú, 9895 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/7 helyrajzi számú, 8237 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 014/8 helyrajzi számú, 2483 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.
- 015 helyrajzi számú, 9398 négyzetméter területű földrészlet 0%-os beépítettségű.

Az ingatlanok átlagos teljessége nem éri el a 20%-ot.

Székeshérvár, 2019. február 10.

KNEIFEL GYÖRGY

születési név

8000 Székeshérvár, Helyi lakos 12.

Adatszám: 55306396-1-27

Kneifel György

Kneifel György

Földmérő lg. száma: 41372011

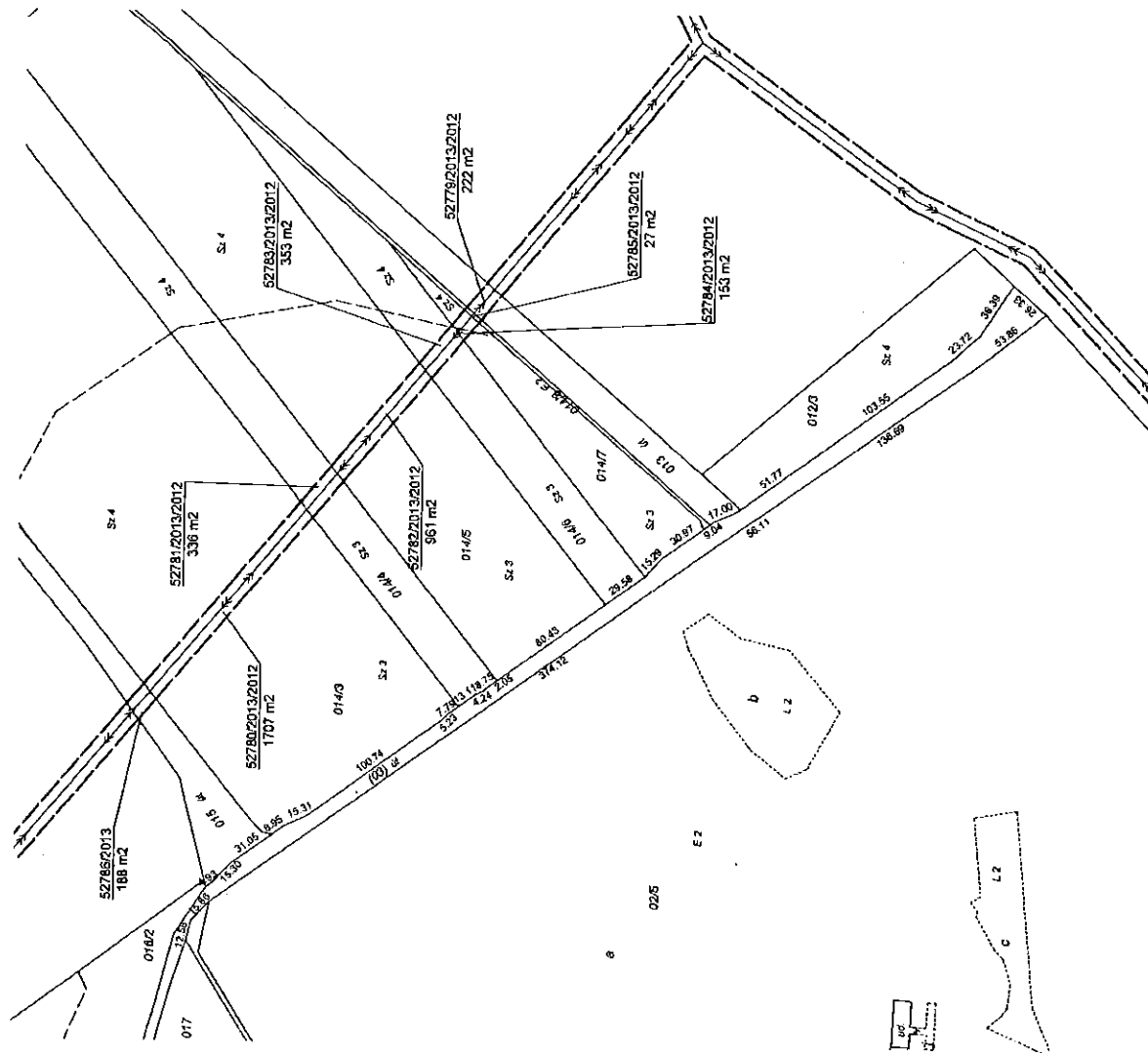
Készítő:

Működés tanúsító:

Bakos András

Ing. rend. min. sz. 1840/2004

Kamarai szám: GD-7/07-0767



Kneifel György város
A munkavégző neve
Munkaszám: 76A/2018
Adatszolgáltatás kezdő dátuma: 2-318/2019
Küldetűlet
1-0. 003/03119

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 03, 012/3, 013, 014/3, 014/4, 014/5, 014/6, 014/7, 014/8, 015, helyrajzi számú
földrészleteken határrendezéséről
M = 1:4000

| Változás előtti állapot | | | | Változás utáni állapot | | | | Működési |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------|--------|------------------------|-----------------------------|-------------------|--------|----------|
| Híroz | Alkalmaz. | Térület | AK | Híroz | Alkalmaz. | Térület | AK | |
| jel | műv. ága | ha.m ² | AK | jel | műv. ága | ha.m ² | AK | |
| 1 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 03 | Kivett út | 0.8015 | 0.00 | 03 | Kivett út | 0.8554 | 0.00 | 13 |
| 012/3 | szántó | 0.8421 | 23.41 | 012/3 | szántó | 0.8219 | 22.85 | 14 |
| 013 | Kivett, saját használatú út | 1.4872 | 0.00 | 013 | Kivett, saját használatú út | 1.4884 | 0.00 | |
| 014/3 | szántó | 0.0783 | 222.30 | 014/3 | szántó | 0.8590 | 221.70 | |
| 014/4 | szántó | 0.0508 | 140.87 | 014/4 | szántó | 0.0335 | 140.37 | |
| 014/5 | szántó | 0.0566 | 16.28 | 014/5 | szántó | 0.0566 | 16.28 | |
| 014/6 | szántó | 0.0945 | 32.01 | 014/6 | szántó | 0.0885 | 31.80 | |
| 014/7 | szántó | 0.0439 | 21.99 | 014/7 | szántó | 0.0439 | 21.99 | |
| 014/8 | erdős | 0.2659 | 1.80 | 014/8 | erdős | 0.2463 | 1.56 | |
| 015 | Kivett, saját használatú út | 0.8729 | 0.00 | 015 | Kivett, saját használatú út | 0.9089 | 0.00 | |
| Összesen: | | | | Összesen: | | | | |
| | | | | | | | | |

A változás ékezetünknek megfelelően történt:

Székesfehérvár, 2019. február 10. Kneifel György

Mezőgazdász

Készítő:

Kneifel György

földmérő íg. száma: 4137/2011

Működési tanúsító:

Ing. rend. mér. sz. 18/01/2004

Kamarai szám: GD-707-0767

A vázrajz méreteket levételre nem alkalmas.

A művelési ág és a földrajzi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri látszó terület számítása helyes, az adatok a földmérés eljárási szabványának megfelelően kerültek felvételre.

Székesfehérvár, 2019. február 10. nap

Mezőgazdász

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a vázrajz a kataszteri számítás egy évi hatálya.

Székesfehérvár, 2019. február 10. nap

Záródatum:

P.H. (sz. n.)

