

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

A 8200 Veszprém, belterület 2248/2 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő 10 m²; a 8200 Veszprém, belterület 2242/38 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő 1 m² terület, amelyek a 2242/37 hrsz.-ú, "kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű ingatlanba beolvadó összesen 11 m²-es terület 1/1-ed tulajdoni hányadáról



Készítette: Szalay Szabolcs

Ingalan szakértő – Igazságügyi szakértő

Nyilvántartási szám: 010879

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19

Készült: 1 példányban

Veszprém, 2022.06.05.

Az értékbécslés fordulónapja: 2022.06.03.

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



2.0 Tartalomjegyzék

1.0 Címlap

2.0 Tartalomjegyzék

3.0 Legfontosabb tények és értékelési eredmények összefoglalása

4.0 Megbízás

- 4.1 Megbízás tárgya
- 4.2 Adatszolgáltatások
- 4.3 Szakértői módszerek

5.0 Általános leírás

- 5.1 Környezet, ingatlanpiaci elemzés
- 5.2 Telek
- 5.3 Közművek
- 5.4 Épület leírás (nincs épület)

6.0 Értékbecslés

- 6.1 Ingatlan értéknövelő és csökkentő tényezői
- 6.2 Ingatlan jogi szempontból történő értékelése
- 6.3 Ingatlan értékbecslésének összesítése

7.0 Az ingatlanértékelési módszerek rövid leírása

8.0 Az értékelési szakvélemény összeállításakor figyelembe vett feltételezések

9.0 Értékbecslő tanúsítvány

10.0 Melléklet

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| 1. Számítási táblázat | 5. Telekalakítási helyszínrajz |
| 2. Tulajdoni lapok | 6. Változási vázrajz |
| 3. Szabályozási terv | 7. Fotómelléklet |
| 4. Közműterkép | 8. Földrajzi térképek |



3 / 46

3.0 Legfontosabb tények és értékelési eredmények összefoglalása

1. MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan(ok) megnevezése:	Belterület 2242/37 hrsz.-ba beolvadó 11 m2-es terület: „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút”
---------------------------------------	---

2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület):	8200 Veszprém
Utca, házszám, hrsz:	Belterület (valóságban Szán utca déli része)
HRSZ:	2242/37 hrsz.-ba beolvadó 11 m2-es terület

3. TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos:	A 2242/37 hrsz. tulajdonosa a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadban.
Cím:	8200 Veszprém, Óváros tér 9.
Teherlapon (Tul. lap III. oldal) bejegyzés:	vezetékjogok, szennyvízvezetési szolgalmi jog (ingatlan értékét érdemben nem befolyásolja)
Ingatlan-nyilvántartási megjegyzés:	A 2248/2 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő 10 m2; a 2242/38 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő 1 m2, azaz a 2242/37 hrsz.-ba beolvadó összesen 11 m-es terület

4. ÉRTÉKELT JOG

Tiszta tulajdonjog

5. ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Aktuális forgalmi érték megállapítása

6. INGATLAN BEMUTATÁSA

Telek nagysága:	11 m2
Megközelíthetőség:	Nehézkés megközelíthetőség (keskeny, murvás utca)
Közműellátottság:	Közmű nélküli

7. HASZNOSÍTHATÓSÁG

Jelenlegi hasznosítás:	Szán utca részét képezi
Hasznosíthatósági lehetőségek:	u.a.

8. PIACI ÉRTÉK

Értékelés elve:	piaci megközelítés
Figyelembe vett értékesítési időtartam:	180 nap
Értékelés fordulónapja:	2022.06.03.
Értékelés érvényessége:	180 nap
PIACI ÉRTÉK / HITELBIZTOSÍTÉKI / LIKVIDÁCIÓS ÉRTÉK	
igény-, per- és tehermentes állapotban	
Összesített forgalmi érték	
76 000 Ft	
Hetvenhatezer forint	

Megjegyzés: A megállapított érték ÁFA-t nem tartalmaz!

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19

Értékelés dátum:

2022. május 5.

RI - Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



4.0 Megbízás

Weisz József (8440 Herend, Posta utca 4.) megrendelése alapján az **RI-Ingatlan Kft.** (8200 Veszprém, Kereszt utca 9.) elvégezte, a **8200 Veszprém, belterület 2248/2 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő 10 m²; a 8200 Veszprém, belterület 2242/38 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő 1 m² terület, amelyek a 2242/37 hrsz.-ú, "kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű ingatlanba beolvadó összesen 11 m²-es terület 1/1-ed tulajdoni hányadának értékebecslését.**

4.1 Megbízás tárgya

Az értékelés a **8200 Veszprém, belterület 2248/2 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő 10 m²; a 8200 Veszprém, belterület 2242/38 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő 1 m² terület, amelyek a 2242/37 hrsz.-ú, "kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű ingatlanba beolvadó összesen 11 m²-es terület 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozik, az ott lévő berendezési tárgyakra az értékelés nem terjed ki.**

4.2 Adatszolgáltatások

Az értékebecslés elkészítéséhez a megrendelő betekintésre rendelkezésünkre bocsátotta, illetve átadta az alábbi iratanyagokat:

- ◇ Tulajdoni lapok – 2242/37; 2248/2 hrsz.-ok (2022.06.03.)
- ◇ Telekalakítási helyszínrajz (2022.05.22.)
- ◇ Változási vázrajz (2022.05.22.)

4.3 Szakértői módszerek

A rendelkezésünkre álló irat- és tervanyagok tanulmányozásával egy időben, 2022.06.03.-án helyszíni szemlét tartottunk.

A helyszíni szemlét előzetes egyeztetés alapján a megrendelő biztosította, s egyben tájékoztatást adott az ingatlan állapotáról, gondoskodott annak megtekinthetőségéről.

Az értékelés szemrevételezés alapján történt, feltárásokat, statikai és diagnosztikai méréseket, vizsgálatokat, számításokat nem végeztünk.



A helyszíni szemlén állapotrögzítő fotókat készítettünk.

A közművek helyzetét a Megbízó képviselőjének tájékoztatása alapján rögzítettük.

A telekrész értékét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Összesítő táblázat					
Ingatlan címe	Telekméret (m2)	Érték	Súlyozás	Súlyozott érték	Végső forgalmi érték (Ft)
2242/37 hrsz.- ba beolvadó 11 m2-es terület	11	76 000	100%	76 000	76 000
		0		76 000	76 000
Végső forgalmi érték: (Ft)					76 000

RI - Ingatlan Kft.
 8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
 OTP Banksz.:11748007-29908385
 Adószám:14751596-2-19



5.0 Általános leírás

5.1 Környezet

Veszprém a Közép-Dunántúli Régió központi részén helyezkedik el. A régió a főváros térségével együtt a legdinamikusabban fejlődő térséggé tudta magát felküzdeni. Az általánosan használt mutatók értéke és azok dinamikája tartósan magasabb az országos átlagnál, amihez nemzetközi összehasonlításban is kedvező foglalkoztatási mutatók párosulnak.

Veszprém megye a régió dél-nyugati részén fekszik, megyeszékhelye Veszprém. A gazdasági életben kiemelkedő szerepe van az iparnak, amely változatos képet mutat: az élelmiszeripartól kezdve a vegyiparon át a gépiparig szinte minden iparág képviselteti magát. A városban megtalálhatók mindazok a szolgáltatások, amelyekkel ma egy hasonló lélekszámú és karakterű európai kisváros is rendelkezik.

A város ipari területét elsősorban Veszprém északi és észak-nyugati részén húzódó Aulich Lajos utca, Házgyári út, Pápai út és a Kistó, Tüzér utca adja. Itt települt le számos európai nagyvállalat (Unilever, Lasselsberger-Knauf, Continental Teves, Balluff, Jost, Valeo) mellett a helyi és országos hálózattal rendelkező társaságok képviselői, telephelyei. Kereskedelmi jellegű ingatlanok (Lidl, Spar udvar, Euronics, Euro Family, Aldi) a déli városrészen helyezkednek el. A nagyobb kereskedelmi egységek súlypontja áthelyeződött a Házgyári útra és környékére, illetve az elkerülő körgyűrű mellé, ahol tehergépkocsival könnyebben megközelíthető telephelyek, bemutatótermek, fürdőszoba, szőnyeg szalon, valamint autó- és gépipari üzletek működnek.

Az értékelt ingatlan Veszprém északi részén, közel a központhoz, a Szán utcában, belterületen elhelyezkedő 2242/37 hrsz.-ú, "kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű ingatlanba beolvadó 11 m²-es terület, amely a Szán utca részét fogja képezni. Az értékelt ingatlan megközelíthetősége nehézkes (keskeny, murvás út) a Méhes, majd a Szán utcán keresztül, gépkocsival lehetséges. Közvetlen építési telkek, lakóházak, zöldterületek találhatók.



Ingatlanpiaci elemzés

Veszprém a Közép-Dunántúli Régió központi részén helyezkedik el. A régió a főváros térségével együtt a legdinamikusabban fejlődő térséggé tudta magát felküzdeni. Az általánosan használt mutatók értéke és azok dinamikája tartósan magasabb az országos átlagnál, amihez nemzetközi összehasonlításban is kedvező foglalkoztatási mutatók párosulnak. Veszprém megye a régió dél-nyugati részén fekszik, megyeszékhelye Veszprém. A gazdasági életében kiemelkedő szerepe van az iparnak, amely változatos képet mutat: az élelmiszeriparon a vegyiparon át a gépiparig szinte minden iparág képviselteti magát.

A Közép-Dunántúli régióval és Veszprém megyével együtt Veszprém város fejlődését is dinamizmus jellemzi. A városban megtalálhatók mindazok a szolgáltatások, amelyekkel ma egy hasonló lélekszámú és karakterű európai kisváros is rendelkezik.

A nagyobb kereskedelmi egységek súlypontja áthelyeződött a Házgyári útra és környékére, illetve az elkerülő körgyűrű mellé, ahol tehergépkocsival könnyebben megközelíthető telephelyek, bemutatótermek, fürdőszoba, szőnyeg szalon, valamint autó és gépipari üzletek működnek.

Az elmúlt három évben a jövedelemtermelő ingatlanok területén is emelkedés tapasztalható (lakóingatlanok területen nagymértékű áremelkedés).

Az építési telkek (lakóházas beépíthetőség) tekintetében szintén nagymértékű ingatlanpiaci áremelkedés tapasztalható. Ezeket 40-80 EFt/m²-ért kínálják, közműellátottságtól, telekmérettől és elhelyezkedéstől függően. Az értékelt ingatlan nem építési telek és nem fejlesztési terület! Ezen be nem építhető területek fajlagos négyzetméter árai (4000–8000 Ft/m²) nagyságrendileg alacsonyabbak, mint a beépíthető fejlesztési területek és építési telkek fajlagos négyzetméter árai. Az értékelt ingatlanokhoz hasonló elhelyezkedésű (pl. belterületi), hasonló kis méretű (pl. 200 m²) és hasonló övezetben



elhelyezkedő (egyéb közúti közlekedési terület) ingatlanok nem találhatók a kínálatban (jellegükből adódóan nem cserélnek gazdát)!

Ipari, kereskedelmi ingatlanokat 200-300 EFt/m² áron kínálják, elhelyezkedéstől, műszaki tartalomtól és alapterülettől függően, de ennél magasabb kínálati árak is előfordulnak.

Új építésű, ipari, kereskedelmi ingatlanokat kínálnak 300-400 EFt/m² áron elhelyezkedéstől és alapterülettől függően.

A bérleti díjak tekintetében hasonló tendencia figyelhető meg, a jelenleg 8-16 Euro/m²/hó között kínálnak vegyes funkciójú (iroda, raktár, üzem) telephelyi ingatlanokat, de az átlagosnál nagyobb alapterületű ingatlanok díja ennél kevesebb, viszont jobb műszaki felszereltségű és pl. új építésű ingatlanokat magasabb áron is kínálnak.

A koronavírus a kereskedelmi ingatlanpiacon is érezteti hatását. 2021 második negyedévében a hazai gazdaság teljesítménye már meghaladta a járvány előtti szintjét, az ágazatok széles körének köszönhetően. Ugyanakkor ez a javulás a kereskedelmi ingatlanpiaci keresletben nem tükröződik vissza. A gazdasági- és ingatlanpiaci ciklus elválása részben a járvány szektorokat érintő közvetlen hatásaiból, részben pedig a munkavégzést és a vásárlási szokásokat érintő változásából adódik. Előre tekintve, bővülő kínálat mellett az iroda, ipar-logisztika és szállodaszegmensekben a kihasználatlansági ráták növekedése várható. A befektetői érdeklődés stabil, de a bérleti kereslet körüli bizonytalanság, valamint az eladásra kínált befektetési termékek hiánya mérsékelt szinten tartja a befektetési forgalmat. A bankok 2021-ben nem terveznek további szigorítást a kereskedelmiingatlan-projektek finanszírozási feltételekben, de az egyes piacokat jellemző bizonytalanság miatt enyhítés csak szűkebb körben várható. A bankrendszer ingatlanpiaci kitettsége alacsony, tőkeellátottsága megfelelő szintű.

2021 második negyedében a hazai GDP 17,9 százalékkal bővült éves bázison, így a gazdasági teljesítmény már meghaladta a koronavírus-válság előtti szintjét. A kereskedelmi ingatlanpiac szempontjából releváns ágazatok teljesítménye javult, ugyanakkor a növekedés ingatlanpiacra gyakorolt pozitív hatása elmarad a korábbi ciklusokban tapasztaltaktól, ami részben a járvány közvetlen hatása (a turizmus tartós visszaesése), részben pedig az általa felgyorsított trendekből (az otthoni munka és az e-kereskedelem térnyerése) adódó bizonytalanságnak tulajdonítható. Előre tekintve, a gazdaság további bővülésének kedvező hatása mellett a kereskedelmi ingatlanpiacra ható tényezők vonatkozásában kockázatot jelenthet a járvány kibontakozó ötödik hulláma.

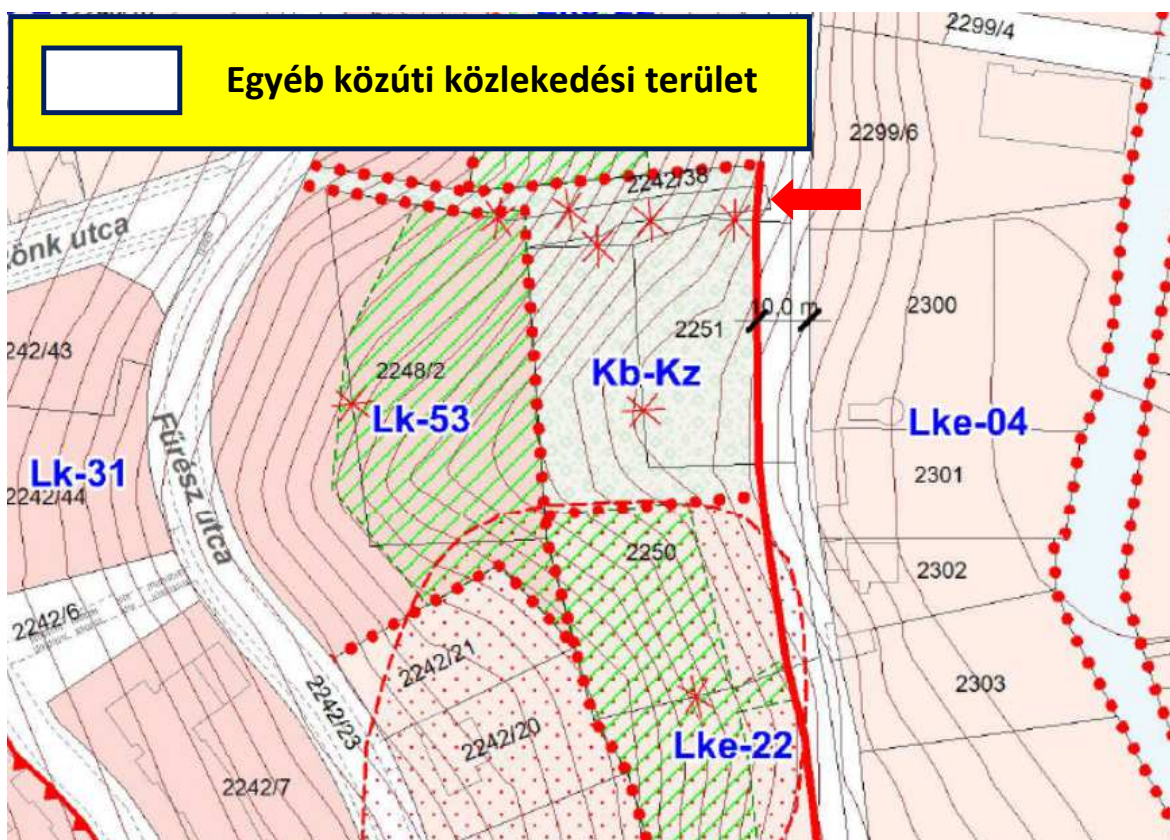
Megjegyzés: A mindenki által ismert 'Covid-19 vírus' gazdaságra és ingatlanpiacra (ezáltal az ingatlanok értékére is) gyakorolt, rövid és hosszú távú hatásai egyelőre ismeretlenek előttünk. Nagy eséllyel az ingatlanok mostani árszinten történő értékesítése csak hosszabb intervallumon belül várható el, míg a gyorsabb értékesítési időt csak nagyobb értékcsökkenéssel lehet realizálni. A hosszú távú értékállóság kockázata jelenleg igen magasnak tekinthető.

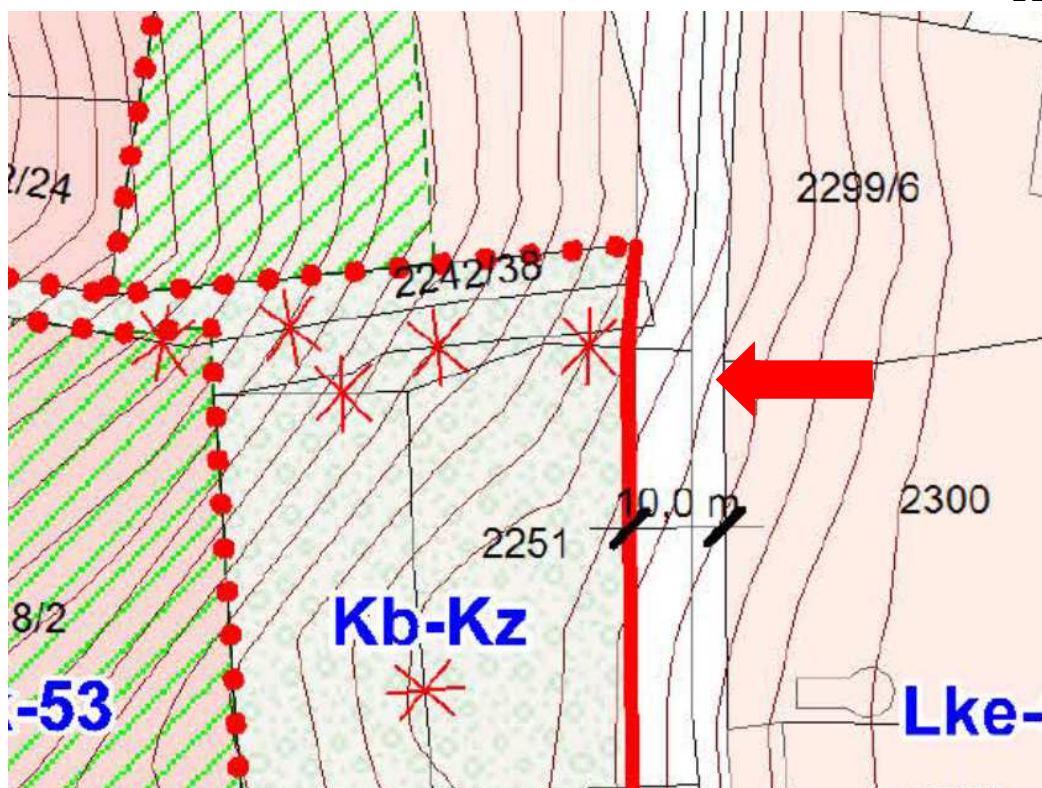
5.2 Telek

Az értékelt ingatlan (telekrész) a 2248/2 hrsz.-ú „beépítetlen terület”-ből telekalakítás során kivételre kerülő 10 m²-es terület, valamint a 2242/38 hrsz.-ú „beépítetlen terület”-ből telekalakítás során kivételre kerülő 1 m²-es terület, amelyek a 2242/37 hrsz.-ú, „közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű - Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló - területébe beolvadó összesen 11 m²-es, közmű nélküli telekrész. Jelenleg (és a jövőben is) a Szán utca részét képezi.

A belterület **2242/37 hrsz.** (tárgyi telekrész is ennek része) a Hatályos Szabályozási Terv szerint a **Egyéb közúti közlekedési területen** helyezkedik el – **nem beépíthető!** lásd. a Szabályozási Tervet!

Megjegyzés: A HÉSZ-ben nem található az övezetre vonatkozó egyéb szöveges paraméter leírás.





5.3 Közművek

Vízellátás:

Vízvezeték a Szán utca felől beköthető.

Szennyvíz, csapadékvíz:

Szennyvízvezeték a Szán utca felől beköthető.

Elektromos áram:

Elektromos vezeték a Szán utca felől beköthető.

Gázellátás:

Gázvezeték a Szán utca felől beköthető.



12 / 46

E-KÖZMŰ Lakosság

Közműtérkép Úgytár Tervezéstámogatás igénylése Közműnyilatkozat igénylése Közr

HÁLÓZAT

Szűrés... (min. 3 karakter) X

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

ALAPTÉRKÉPEK

KIEMELT INFORMÁCIÓ

HÁLÓZATOK

A közművezetékek 1:10000 méretaránytól jelennek meg, az alaptérképek közül az ingatlan-nyilvántartási térkép épületek és földrészelek rétege 1:10000 és 1:500

E-KÖZMŰ Lakosság

Közműtérkép Úgytár Tervezéstámogatás igénylése Közműnyilatkozat igénylése Közmű-áll:

HÁLÓZAT

Szűrés... (min. 3 karakter) X

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

ALAPTÉRKÉPEK

KIEMELT INFORMÁCIÓ

HÁLÓZATOK

A közművezetékek 1:10000 méretaránytól jelennek meg, az alaptérképek közül az ingatlan-nyilvántartási térkép épületek és földrészelek rétege 1:10000 és 1:500

Megjegyzés: Mivel az értékelt 11 m²-es telekrész a Szán utca részét fogja képezni, ezért irreleváns a közművek további taglalása vagy megléte.

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



5.4 Épület leírás

A hrsz. jellegéből adódóan felépítmények nem találhatók a telekrészen.

6.0 Értékbecslés

6.1 Ingatlan értéknövelő és értékcsökkentő tényezői

Értéknövelő tényezők

- ◇ Településen belüli elhelyezkedés (közel a központhoz)

Értékcsökkentő tényezők

- ◇ Korlátozott ingatlanpiaci kereslet
- ◇ Övezeti besorolás (a hrsz. nem beépíthető)
- ◇ Kis telekméret

6.2 Az ingatlanok jogi szempontok szerinti értékelése

A meglévő hrsz.-ra (2242/37 vonatkozó Veszprémi Megyei Kormányhivatal által 2022.06.03.-án kiadott tulajdoni lap szerint:

Az ingatlan-nyilvántartásban **2242/37 hrsz.-ú** ingatlanba beolvadó 11 m²-es terület megnevezése **"közforgalom elől el nem zárt magánút"**, amely a természetben **8200 Veszprém, belterület 2242/37 hrsz. (valóságban a Szán utca déli része)** alatt található.

Széljegy: Telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása iránti kérelem, Weisz József.

A tulajdoni lap I. részének 2. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlan közforgalom elől el nem zárt magánút.

A tulajdoni lap II. részének 8. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlan tulajdonosa a **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1-ed** tulajdoni hányadban.

A tulajdoni lap III. részének 1. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlanra vezetékJog vonatkozik a vázrajz szerinti területre, melynek jogosultja az EON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (ingatlan értékét érdemben nem befolyásolja).



A tulajdoni lap III. részének 2. sorszámú bejegyzése szerint a 2506 m² területű ingatlan kialakult a 2242/22 hrsz.-ú ingatlan osztásából.

A tulajdoni lap III. részének 5. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlanra szennyvízvezetési szolgalmi jog vonatkozik, melynek jogosultja a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A tulajdoni lap III. részének 6. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlant vezetékgig terheli a terület kimutatásban és a változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően. Jogosult neve: EON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.

6.3 Ingatlan értékbecslésének összesítése

Az általános gyakorlatnak megfelelően, egy értékelési módszer alkalmazásával kerülhet meghatározásra a szóban forgó vagyontárgy valósi piaci értéke.

Az alkalmazott módszer rövid bemutatása:

A piaci megközelítés

A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az érték megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kiigazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőben várható hasznosítása.



16 / 46

Az ingatlan végső forgalmi értékét, jellegére való tekintettel (telekrész) piaci összehasonlító módszerrel határoztuk meg.

alkalmazott módszer	becsült érték
Piaci összehasonlító módszer	76 000,- Ft
Hozamalapú módszer	nem alkalmazható
Maradványelvű módszer	nem alkalmazható

Végső piaci érték meghatározása

Az adott ingatlanpiaci szektor jelenlegi tendenciái alapján a piaci érték, megrendelői célra, 2022.06.03.-i érvénnyel a következő:

A 8200 Veszprém, belterület 2248/2 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő, 2242/37 hrsz.-ú, "kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű ingatlanba beolvadó 11 m²-es terület 1/1-ed tulajdoni hányadának becsült piaci értékét a jelenlegi funkciók figyelembevételével, igény-, per- és tehermentes állapotban, kerekítve:

76 000,- Ft

azaz

Hetvenhatezer forint összegre

becsüljük.

 **RI - Ingatlan Kft.**
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19

A fenti eredmények részletes bemutatása a mellékletekhez csatolt összevont értékelő táblázatban található.

Meg kívánjuk jegyezni, hogy más, a jelenlegi funkciótól eltérő felhasználás esetén, illetve szabadpiaci értékesítés esetén az ingatlan értéke a fentitől eltérő is lehet. A megállapított értékek csak banki hitelfedezeti céllal használható fel.

A megállapított érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.

7.0 Az ingatlanértékelési módszerek rövid leírása

Forgalmi érték fogalma

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékebecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgymint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.



2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljeskörűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m^2 -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m^3 , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- Műszaki szempontok
- Építészeti szempontok
- Használati szempontok
- Telekadottság
- Infrastruktúra
- Környezeti szempontok
- Alternatív hasznosítás szempontjai
- Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végző érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.



Hozamszámításon alapuló értékelés

Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövőbeni jövedelmek jelenértéke.

Ezen értékelési eljárás az ingatlan jövőbeni hasznainak (bevételeinek) és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (a tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket.

A módszer fő lépései:

- Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.

Nem lehet szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbat vélelmezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakkal még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni.

- Jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. A bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával fajlagos bérleti alapértéket határozunk meg.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést és az egyéb rendszeres befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

- Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

- Tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

- A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, melybe be kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték számítás egyforma éves bevételek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerével, amely esetben az érték kiszámításához az éves tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

Költség alapú értékelés

A költség alapú megközelítés lényege, hogy a felépítmény újraelőállítási értékéből le kell vonni a fizikai, a funkcionális és a környezeti avulást, majd ehhez hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazzuk, amikor más módszer nem alkalmazható.

A módszer fő lépései:

- A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani elsősorban piaci összehasonlító módszerrel, a korábban ismertetett piaci összehasonlító módszer analógiájára, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint maradványelvű értékelés alapján.

- A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezetet és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatók lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit kell előíranyozni függetlenül azok



jelenlegi hasznosulásától. Az újraépítési és a pótlási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Az épület újraépítési és pótlási költségébe az épületgépészetet és a belső építészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

- Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: fizikai elhasználódás, funkcionális avulás és környezeti avulás.

Fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épületet alkotó szerkezetek és építőanyagok fizikai elhasználódását, valamint a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére.

- Végző érték meghatározása

A felépítmény újraépítési és a pótlási költségéből az avulásokat levonva és a telekértéket hozzáadva kapjuk meg az ingatlan költség alapon számított forgalmi értékét.

8.0 Az értékelési szakvélemény összeállításakor figyelembe vett feltételezések

Nem vállalunk felelősséget olyan, a későbbiekben az ingatlanokban, az ingatlanok környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.

Az ingatlan tulajdoni viszonyainak állásával kapcsolatos adatokat a megbízótól, hiteligénylőtől kaptuk, azokat megbízhatónak tekintettük, de az egyéb, a megrendelőtől, hitelfelvevőtől kapott információk, adatok (így: műszaki állapot, talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb paraméterek) valódiságáért felelősséget nem vállalunk.

Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség.

A szakvélemény – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.

A vagyonértékelő jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén a tulajdonos képviselőjének szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.

A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

9.0 Értébecslői tanúsítvány

- A szakértői véleményt a legjobb tudásom szerint, a szakemberektől elvárható szakszerűséggel és gondossággal, az általános és szakmai etikai normák betartásával készítettem el.
- Kijelentem, hogy értékelési eljárás során esetlegesen tudomásomra jutott bizalmas szakmai és üzleti adatokat üzleti titokként kezelem, a megbízó hozzájárulása nélkül nem hozom nyilvánosságra.
- A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, legjobb tudásom szerint igazak és helytállóak.
- A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok a személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzés véleményei és következtetései.
- Az értébecslést független értékelőként végzetem el, a megbízóval a jelen megbízási szerződésen kívül semmilyen közvetlen vagy közvetett partneri vagy üzlettársi kapcsolatban nem állok és nem álltam.
- Értébecslői díjazásom nincsen összefüggésben az általam megállapított értékekkel, nem függ semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely e szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
- Jelen értébecslés a vonatkozó hazai jogszabály, a 25/1997.(VIII.1.) PM rendelet alapján, az EVS 2003. (Európai Értébecslési Szabványok) ajánlásainak figyelembevételével készült.
- Alulírott **Szalay Szabolcs** kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, sem pedig az **RI-Ingatlan Kft.**-nek tulajdonosi jogviszonya nem áll fenn.



RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



10.0 MELLÉKLETEK



25/46

Piaci összehasonlító módszer - telek							
	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	8200 Veszprém, belterület 2248/3 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő 10 m ² ; a 8200 Veszprém, belterület 2242/38 hrsz.-ból telekalakítás során kivételre kerülő 1 m ² terület, amelyek a 2242/37 hrsz.-ú, "kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű ingatlanba beolvadó összesen 11 m ² es terület, amely a Szán utca részét fogja képezni.	8200 Veszprém, Céház utca		8200 Veszprém, belterület		8200 Veszprém, belterület	
Övezet	Egyéb közúti közlekedési terület	Lke-8 (kertvárosias lakóterület)		Lke-2 (kertvárosias lakóterület)		Lke-2 (kertvárosias lakóterület)	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m ²	11	298	15,0%	337	15,0%	527	20,0%
Bruttó szintterület, m ²	nincs szabályozva	nem szabályozza		nem szabályozza		nem szabályozza	
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		2 040 000 Ft		3 000 000 Ft		2 768 600 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2020.02. havi adásvételi adat - NAV adatbázis	10,0%	2020.11.16. adásvételi adat - NAV adatbázis	10,0%	2020.08.16. adásvételi adat - NAV adatbázis	10,0%
Fajlagos ára (Ft/m ²)		7 530		9 792		5 779	
Elhelyezkedés	Veszprém északi részén, közel a központhoz, a Szán utcában, belterületen elhelyezkedő 2248/2 hrsz.-ból (10 m ²) és a 2242/38 hrsz.-ból (1 m ²) telekalakítással kivételre kerülő, a 2242/37 hrsz.-ú, "kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű ingatlanba beolvadó összesen 11 m ² -es terület, amely a Szán utca részét fogja képezni.	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-8 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%
Telek formája	téglalap alakú	közel négyzet alakú	0,0%	téglalap alakú	0,0%	szabálytalan alakú	0,0%
Telek lejtése	sík	enyhe lejtésű	0,0%	enyhe lejtésű	0,0%	sík	0,0%
Telek beépíthetősége	0% - nem beépíthető	30%	-15,0%	15%	-10,0%	15%	-10,0%
Építési korlátozások	Egyéb közúti közlekedési terület - nem beépíthető!	szabadonálló beépítési mód, maximális beépíthetőség: 30%; maximális építménymagasság: 4,5 m; kialakítható minimális telekméret: 600 m ² ; minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód, maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m ² ; minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód, maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m ² ; minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%
Infrastruktúra, közművek	közmű nélküli	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%
Egyéb			0,0%		0,0%		0,0%
Megközelíthetőség (tehergépjárművel)	nehézkés megközelíthetőség (keskeny, murvás utca)	aszfaltozott úton	-5,0%	aszfaltozott úton	-5,0%	aszfaltozott úton	-5,0%
Kerítettség	kerítetlen	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%
Korrigált fajlagos ár / Összes korrekció	6 901 Ft	6 401 Ft	-15,0%	8 813 Ft	-10,0%	5 490 Ft	-5,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-15%	ok	-10%	ok	-5%
Piaci összehasonlított alapul érték	76 000 Ft						

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

RI-Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



26/46

Összesítő táblázat					
Ingatlan címe	Telekméret (m2)	Érték	Súlyozás	Súlyozott érték	Végső forgalmi érték (Ft)
2242/37 hrsz.- ba beolvadó 11 m2-es terület	11	76 000	100%	76 000	76 000
		0		76 000	76 000
Végső forgalmi érték: (Ft)					76 000


RI - Ingatlan Kft.
 8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
 OTP Banksz.: 11748007-29908385
 Adószám: 14751596-2-19

RI- Ingatlan Kft.
 Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
 Web: www.ri-ingatlan.hu
 E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/7

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1023024/4/2022

2022.06.03

Szektor : 61

VESZPRÉM

Belterület 2248/2 helyrajzi szám

Szálljegy: 805193/2022 2022.06.02

Telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása iránti kérelem, Weisz József sz.név: Weisz
József a.név: Horváth Terézia cím: 8440 HEREND Posta utca 4.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 2466 (m2) törölő határozat: 43014/2005.07.08

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat. t. jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat. jöv. ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület	0	2466	0.00
----------------------------	---	------	------

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 21/180 törölő határozat: 51447/3/2016.09.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 1234/1988.02.15

törölő határozat: 51447/3/2016.09.26

jogcím: öröklés és egyezség

jogállás: tulajdonos

név : Horváth Ákos

sz.név: Horváth Ákos

szül. : 1979

a.név : Baski Anna Mária

cím : 8200 VESZPRÉM Március 15. utca 4. C. lph. 12. a.

tulajdoni hányad: 21/180 törölő határozat: 51476/2/2016.09.27

bejegyző határozat, érkezési idő: 1234/1988.02.15

törölő határozat: 51476/2/2016.09.27

jogcím: öröklés és egyezség

jogállás: tulajdonos

név : Némethné Horváth Anna

sz.név: Horváth Anna

szül. : 1982

a.név : Baski Anna Mária

cím : 8248 NEMESVÁMOS Dózsa György utca 64

tulajdoni hányad: 16/180 törölő határozat: 51476/2/2016.09.27

bejegyző határozat, érkezési idő: 1234/1988.02.15

törölő határozat: 51476/2/2016.09.27

jogcím: öröklés és egyezség

jogállás: tulajdonos

név : Bontó József

sz.név: Bontó József

szül. : 1964

a.név : Horváth Elvira

cím : 2340 MISKUNLACHÁZA Bajcsy-zsilinszky utca 28

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



28/46

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/7

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1023024/4/2022

2022.06.03

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 2248/2 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás az előző lapról	
II. RÉSZ	
1. tulajdoni hányad: 16/180	törölő határozat: 47268/2/2010.09.13
bejegyző határozat, érkezési idő: 1234/1988.02.15	törölő határozat: 47268/2/2010.09.13
jogcím: öröklés és egyezség	
jogállás: tulajdonos	
név : Bontó László	
sz.név: Bontó László	
szül. : 1970	
a.név : Horváth Elvira	
cím : 8200 VESZPRÉM Karacs Teréz utca 2 FS. 1. a.	
2. tulajdoni hányad: 16/180	törölő határozat: 42377/2002.06.21
bejegyző határozat, érkezési idő: 1234/1988.02.15	törölő határozat: 42377/2002.06.21
jogcím: öröklés és egyezség	
jogállás: tulajdonos	
név : Erdélyi-Bontó Imre	
sz.név: Bontó Imre	
szül. : 1971	
a.név : Horváth Elvira	
cím : 2340 KISKUNLACHÁZA Bajcsy-zsilinszky utca 28	
3. tulajdoni hányad: 45/180	törölő határozat: 42374/2002.06.21
bejegyző határozat, érkezési idő: 40434/1990.11.19	törölő határozat: 42374/2002.06.21
jogcím: ajándék tulajdoni hányad: 1/6	
jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 2/6	
jogállás: tulajdonos	
név : Bontó Józsefné	
sz.név: Horváth Elvira	
szül. : 1942	
a.név : Csapó-Pápay Elvira	
cím : 8200 VESZPRÉM Karacs Teréz utca 2 FS. 1. a.	
4. tulajdoni hányad: 15/180	törölő határozat: 31824/2/2017.01.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 31253/1996.01.23	törölő határozat: 31824/2/2017.01.19
jogcím: öröklés	
jogállás: tulajdonos	
név : Horváth Szilvia	
sz.név: Horváth Szilvia	
szül. : 1973	
a.név : Bárány Mária	
cím : 8200 VESZPRÉM Batthyány Lajos utca 21 B. lph 2. em. 7. a.	

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



29/46

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 3/7

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1023024/4/2022

2022.06.03

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 2248/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 15/180 törölő határozat: 51447/3/2016.09.26
bejegyző határozat, érkezési idő: 31253/1996.01.23
törölő határozat: 51447/3/2016.09.26
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Horváth Ákos
sz.név: Horváth Ákos
szül. : 1979
a.név : Baski Anna Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Március 15. utca 4. C. lph. 2. a.
12. tulajdoni hányad: 15/180 törölő határozat: 51476/2/2016.09.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 31253/1996.01.23
törölő határozat: 51476/2/2016.09.27
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Némethné Horváth Anna
sz.név: Horváth Anna
szül. : 1982
a.név : Baski Anna Mária
cím : 8248 NEMESVÁMOS Dózsa György utca 64
13. tulajdoni hányad: 45/180 törölő határozat: 51476/2/2016.09.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 42374/2002.06.21
törölő határozat: 51476/2/2016.09.27
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Bontó József
sz.név: Bontó József
szül. : 1964
a.név : Horváth Elvira
cím : 2340 KISKUNLACHÁZ Bajcsy-Zsilinszky utca 28
14. tulajdoni hányad: 16/180 törölő határozat: 47268/2/2010.09.13
bejegyző határozat, érkezési idő: 42377/2002.06.21
törölő határozat: 47268/2/2010.09.13
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Bontó László
sz.név: Bontó László
szül. : 1970
a.név : Horváth Elvira
cím : 8200 VESZPRÉM Karacs Teréz utca 2 FS. 1. a.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 4/7

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1023024/4/2022

2022.06.03

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 2248/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

15. tulajdoni hányad: 32/180 törölő határozat: 54794/2016.11.11
bejegyző határozat, érkezési idő: 47268/2/2010.09.13

törölő határozat: 54794/2016.11.11

jogcím: árverési vétel

jogállás: tulajdonos

név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKESZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1066 BUDAPEST Mozsár utca 8.

törzsszám: 12391763

16. tulajdoni hányad: 36/180

bejegyző határozat, érkezési idő: 51447/3/2016.09.26

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Weisz József

sz.név: Weisz József

szül. : 1950

a.név : Horváth Terézia

cím : 8440 HEREND Posta utca 4.

17. tulajdoni hányad: 97/180

bejegyző határozat, érkezési idő: 51476/2/2016.09.27

jogcím: vétel

utalás: II /4-5, II /12-13.

jogállás: tulajdonos

név : Weisz József

sz.név: Weisz József

szül. : 1950

a.név : Horváth Terézia

cím : 8440 HEREND Posta utca 4.

18. tulajdoni hányad: 32/180

bejegyző határozat, érkezési idő: 54794/2016.11.11

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Weisz József

sz.név: Weisz József

szül. : 1950

a.név : Horváth Terézia

cím : 8440 HEREND Posta utca 4.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



31/46

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 5/7

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1023024/4/2022

2022.06.03

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 2248/2 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

19. tulajdoni hányad: 15/180

bejegyző határozat, érkezési idő: 31824/2/2017.01.19

jogcím: közös tulajdon megszüntetése

utalás: II /10.

jogállás: tulajdonos

név : Weisz József

sz.név: Weisz József

szül. : 1950

a.név : Horváth Terézia

cím : 8440 HEREND Posta utca 4.

III. RÉSZ

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 42374/2002.06.21

törölő határozat: 51476/2/2016.09.27

Holtig tartó hasznélvezeti jog
utalás: II /13.

jogosult:

név : Bontó Józsefné

sz.név: Horváth Elvira

szül. : 1942

a.név : Csapó-Pápay Elvira

cím : 8200 VESZPRÉM Karacs Teréz utca 2 FS. 1. a.

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 54093/2002.12.13

törölő határozat: 36592/2004.03.29

Jelzálogjog 140 290 FT, azaz száznegyvenezer-kétszázkilencven FT illetéktartozás és járuléka
erejéig.

utalás: II /5, II /13.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszám: 15789934

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 49249/2006.11.15

törölő határozat: 47268/2/2010.09.13

Végrehajtási jog 983 425 FT, azaz kilencszáznyolcvanháromezer-négyszázhuszonöt FT főkövetelés
és járuléka erejéig az utalás alatti illetőségre..

vh.ügyszám: 266.V.404/2006. Szabó Károly önálló bírsági végrehajtó.

utalás: II /6, II /14

jogosult:

név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12391763

cím : 1066 BUDAPEST Mozsár utca 8.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 6/7

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1023024/4/2022

2022.06.03

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 2248/2 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 51468/2007.11.21

törölő határozat: 47268/2/2010.09.13

Árverés kitűzése az utalás szerinti sorsszám alatti illetőségre..

Végrehajtást kérő: OTP Faktoring Rt., Vh.ügyszám: 266.V.404/2006., Az árverés időpontja: 2008.01.25.

utalás: II /6, II /14.

jogosult:

név : Szabó Károly Önálló Bírósági Végrehajtó

cím : 8200 VESZPRÉM Rózsa utca 67.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32854/2008.02.08

törölő határozat: 47268/2/2010.09.13

Árverés kitűzése az utalás szerinti sorsszám alatti illetőségre..

utalás: II /6, II /14.

jogosult:

név : Szabó Károly Önálló Bírósági Végrehajtó

cím : 8200 VESZPRÉM Rózsa utca 67.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 52479/2008.11.03

törölő határozat: 47268/2/2010.09.13

Végrehajtási jog 1 804 067 FT, azaz egymillió-nyolcszáz-négyezer-hatvanhét FT adótartozás, és járulékal erejéig.

előzményszám: 7775441357.

utalás: II /6, II /14.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszám: 15789934

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 44664/2009.07.29

törölő határozat: 44664/2009.07.29

Elutasítás végrehajtási jog bejegyzési kérelme vonatkozásában, az utalás szerinti sorsszám alatti illetőségre..

Vh.266.AV.94/2008/12. Végrehajtást kérő: APEH Veszprém megyei Igazgatósága 8200 Veszprém, Óvári u. 5.

utalás: II /6, II /14.

jogosult:

név: SZABÓ KÁROLY ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ

cím : 8200 VESZPRÉM Rózsa utca 67.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



33/46

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 7/7

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1023024/4/2022

2022.06.03

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 2248/2 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 46581/2009.08.26

törölő határozat: 47268/2/2010.09.13

Végrehajtási jog 1 804 067 Ft, azaz egymillió-nyolcszáznegyezer-hatvanhét Ft követelés és járulékaik erejéig az utalás alatti illetőségre..

Szabó Károly (8200 Veszprém, Lóczy L. u. 42/C. I/4.) önálló bírósági végrehajtó
0266.AV.94/2008/12. vh. ügyszámú megkeresése alapján.

utalás: II /6, II /14.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszám: 15789934

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 53508/2009.12.02

törölő határozat: 47268/2/2010.09.13

Árverés kitűzése az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..

Vh. 266. AV. 94/2008/22. Végrehajtást kérő: APEH Veszprém Megyei Igazgatósága.

utalás: II /6, II /14.

jogosult:

név: SZABÓ KÁROLY ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ

cím : 8200 VESZPRÉM Rózsa utca 67.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 34111/2010.02.23

törölő határozat: 47268/2/2010.09.13

Árverés kitűzése az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..

Vh. ügyszám: 0266.AV.94/2008/27., Végrehajtást kérő: APEH Veszprém Megyei Igazgatósága, OTP Faktoring Zrt., Árverés ideje: 2010.04.30. 11.30 h, Árverés helye: 8200 Veszprém, Lóczy Lajos utca 42/c. 1/4.

utalás: II /6, II /14.

jogosult:

név: SZABÓ KÁROLY ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ

cím : 8200 VESZPRÉM Rózsa utca 67.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



34/46

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1022982/4/2022

2022.06.03

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 2242/37 helyrajzi szám

Számlajegy: 805193/2022 2022.06.02

Telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása iránti kérelem, Weisz József a.név: Weisz József a.név: Horváth Terézia cím: 8440 HEREND Posta utca 4.

I. RÉSZ**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	elosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett út	0	2506	0.00
-------------	---	------	------

2. bejegyző határozat: 54257/2005.12.14
Közforgalom elől el nem zárt magánút.

II. RÉSZ

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 36223/2/2006.04.12
bejegyző határozat, érkezési idő: 54257/2005.12.14

törölő határozat: 36223/2/2006.04.12

eredeti határozat: 40666/2001.06.21
jogcím: csere tulajdoni hányad: 1/1 39316/2001.05.31.
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 30566/2000.01.10.
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 36986/2001.
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 34879/2001.05.07.
jogcím: telek alakítás tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: HECTAR 68. INGATLANFEJLESZTŐ ÉS FORGALMAZÓ KFT."FA"
cím: BUDAPEST Rózsa utca 98. fsz.4.
törzsszám: 12380701

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 47706/2008.09.02
bejegyző határozat, érkezési idő: 36223/2/2006.04.12

törölő határozat: 47706/2008.09.02

jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: ERD-BAU ÉPÍTÉSI, GAZDASÁGI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
cím: 1037 BUDAPEST Csillaghegyi utca 36.
törzsszám: 12505588

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



35/46

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1022982/4/2022

2022.06.03

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 2242/37 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 35615/3/2018.03.05
bejegyző határozat, érkezési idő: 47706/2008.09.02
törölő határozat: 35615/3/2018.03.05

jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név : Sasvári Gyula Rezső
sz.név: Sasvári Gyula Rezső
szül. : 1942
a.név : Metzler Hermina
cím : 2600 VÁC Napraforgó utca 20.

8. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35615/3/2018.03.05
jogcím: ajándékozás
utalás: II /7.
jogállás: tulajdonos
név: VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8200 VESZPRÉM Óváros tér 9.
törzsszám: 15734202

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 54257/2005.12.14
eredeti határozat: 51637/2005.11.07
Vezetékjog a vázrajz szerinti területre
jogosult:
név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966
cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi utca 32.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 54257/2005.12.14

Önálló szóveges bejegyzés a 2506m² területű ingatlan kialakult a 2242/22 hrsz.-ú ingatlan osztásából.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 32247/2006.02.08
törölő határozat: 32247/4/2006.02.08

Elutasítás tulajdonjog bejegyzési kérelem vonatkozásában.
jogosult:
név: ERD-BAU ÉPÍTÉSI, GAZDASÁGI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 12505588
cím : 1037 BUDAPEST Csillaghegyi utca 36.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 32247/2/2006.02.08
törölő határozat: 32247/4/2006.02.08

Fellebbezés tulajdonjog bejegyzési kérelem vonatkozásában.
jogosult:
név: ERD-BAU ÉPÍTÉSI, GAZDASÁGI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 12505588
cím : 1037 BUDAPEST Csillaghegyi utca 36.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1022982/4/2022

2022.06.03

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 2242/37 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 48680/2006.11.06

Szennyvízvezetési szolgalmi jog
és védősávi korlátozás.

jogosult:

név: VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734202

cím : 8200 VESZPRÉM Óváros tér 9.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35469/2014.03.13

Vezeték jog

A Terület-kimutatásban és Változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Nem hiteles tulajdoni lap

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

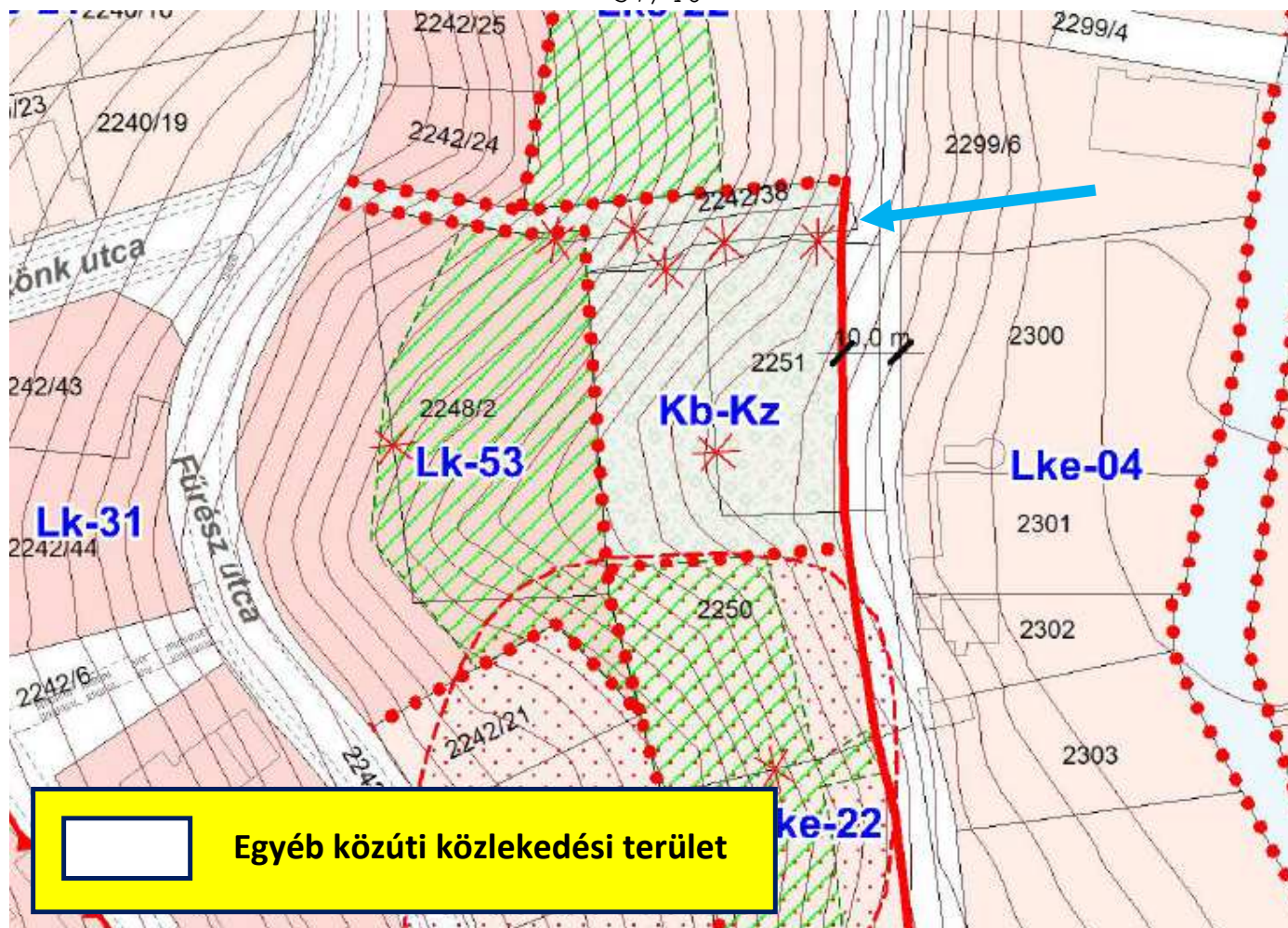
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



37/46

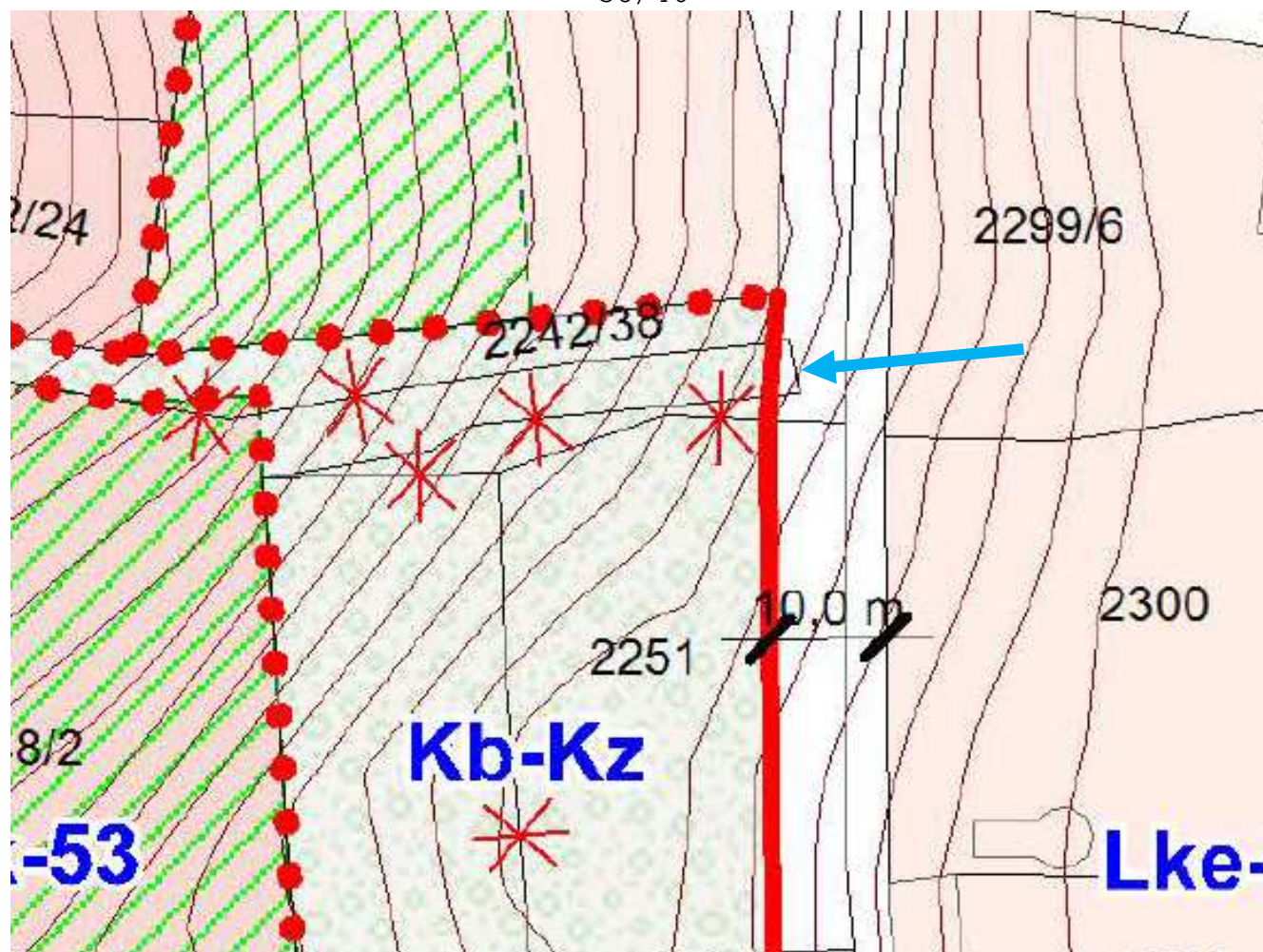


RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



38/46




RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu





39/46


 **E-KÖZMŰ Lakosság**


Közműtérkép Ügytár Tervezéstámogatás igénylése Közműnyilatkozat igénylése Közr


^ HÁLÓZAT


 Hírközlés

 Szénhidrogén

 Távhő

 Villamos energia

 Vízellátás

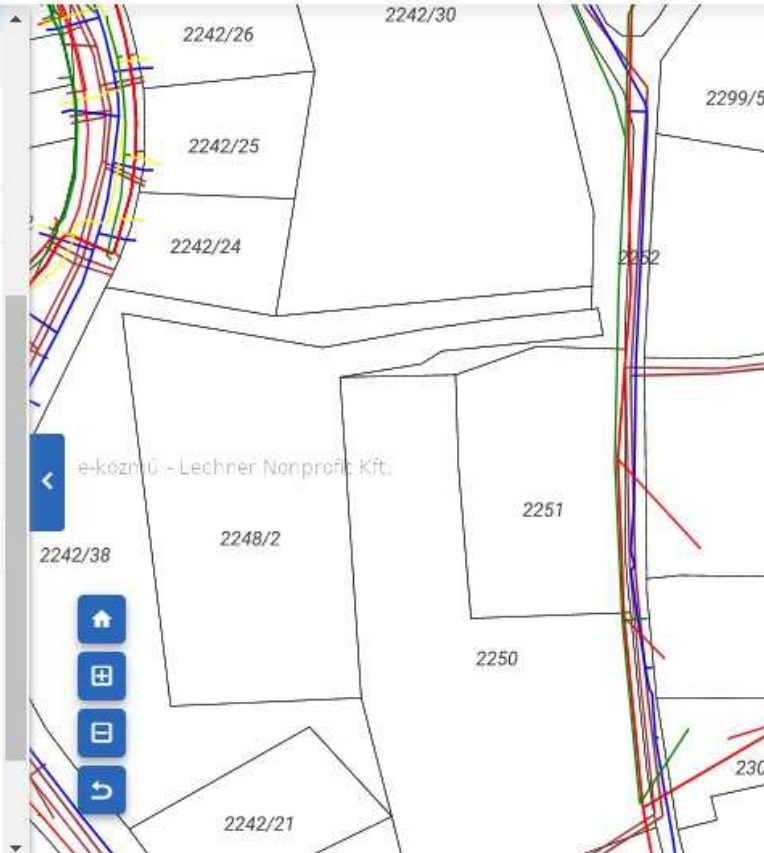
 Vízvezetés





ALAPTÉRKÉPEK

KIEMELT INFORMÁCIÓ

HÁLÓZATOK

A közművezetékek 1:10000 méretaránytól jelennek meg, az alaptérképek közül az ingatlan-nyilvántartási térkép épületek és földrészletek rétege 1:10000 és 1:500





RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



40/46

TELHŐ JÓZSEF
8200 Veszprém, Mindszenty J. u. 1.
Ny.sz.: 44402017
Adószám: 67230461-1-09
Bankkártyasz.: 73800078-18213812
Tel.: 30-316-5119, 06-412-599
E-mail: fo@riingatlan.hu

Munka száma: 21/2022

VESZPRÉM város
belterület

TELEKALKITÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 2242/37, 2242/38, 2248/2 hrsz-ú földrészeket újraosztásáról

Méretarány: 1: 1500

Telekalakítás előtti beépítési százalékok:

2242/37 HRSZ. 0.00%

2242/38 HRSZ. 0.00%

2248/2 HRSZ. 0.00%

Telekalakítás utáni beépítési százalékok:

2242/37 HRSZ. 0.00%

2242/38 HRSZ. 0.00%

2242/37 HRSZ. 0.00%

2242/38 HRSZ. 0.00%

2242/39 HRSZ. 0.00%

2242/40 HRSZ. 0.00%

2242/41 HRSZ. 0.00%

Az átlagos lejtésvízviszonyok nem érik el a 20%-ot.

Készítette:

Felthő József

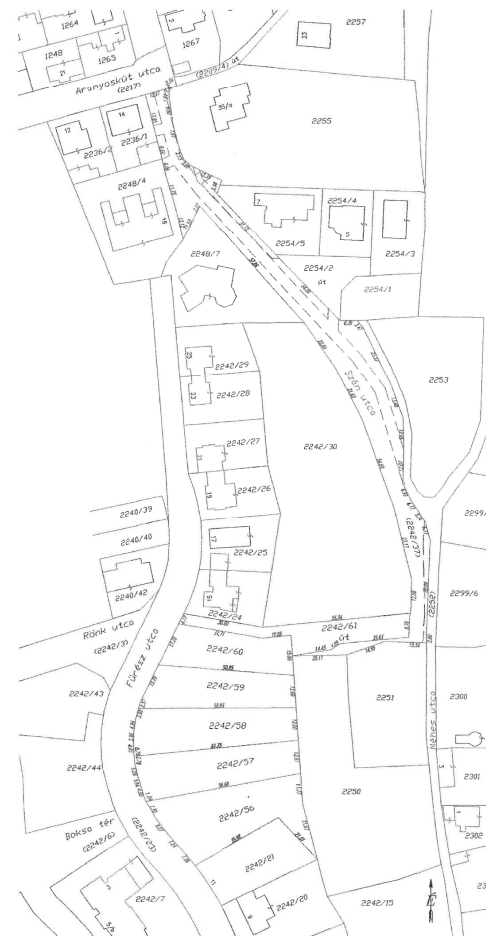
Felthő József
földmérő íg. száma: 7212

TELHŐ JÓZSEF
8200 Veszprém, Mindszenty J. u. 1.
Ny.sz.: 44402017
Adószám: 67230461-1-09
Bankkártyasz.: 73800078-18213812
Tel.: 30-316-5119, 06-412-599
E-mail: fo@riingatlan.hu

Minőséget tanúsító földmérő: Kovács Zoltán







KOVÁCS ZOLTÁN
földmérő mérnök
8200 Veszprém, Kádár utca 44.
földmérő igazolvány: 4091
ing.mérk.mű.szám: 1899/2001
GD-T 19-0602/2014

Veszprém, 2022. 05. 22.






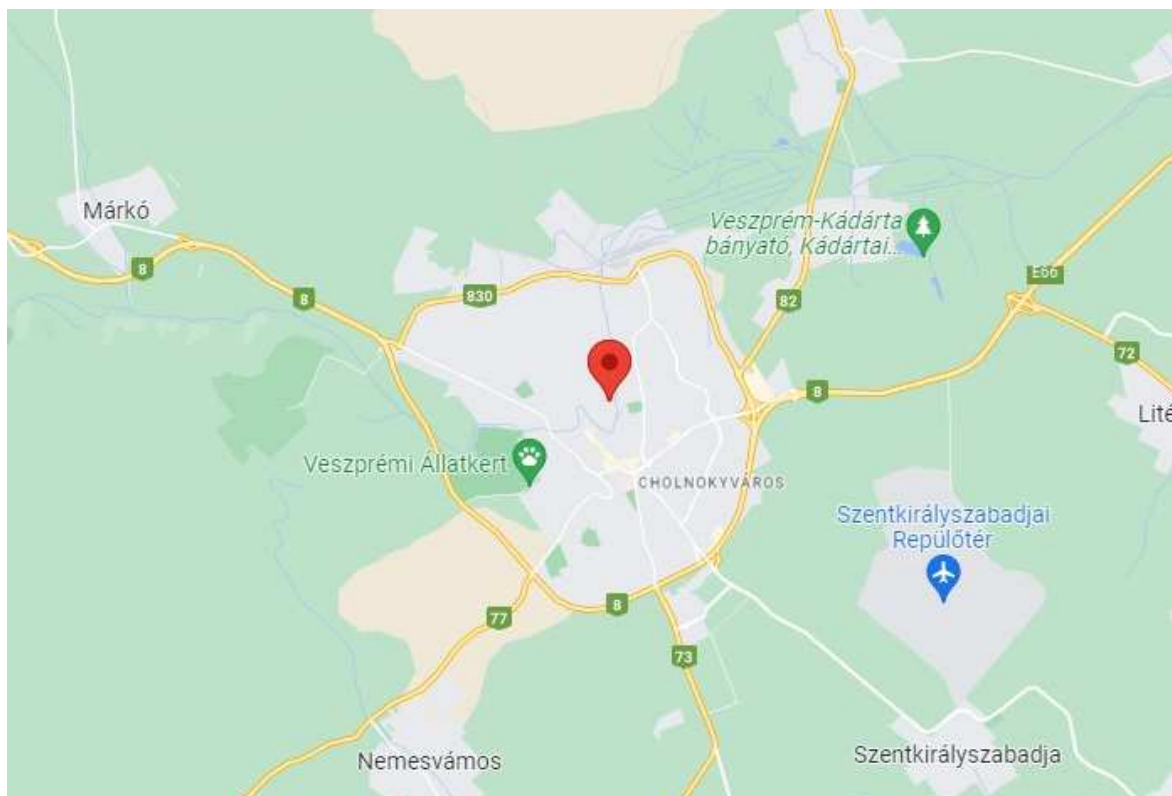
RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

fényképek	INGATLAN CÍME:		8200 Veszprém	
	Dátum	2022.06.03	HRSZ.:	2242/37 hrsz.-ba beolvadó 11 m2-es terület (valóságban Szán utca déli része)
		1.		Megközelíthetőség (Remete utca) + környezet
		2.		Megközelíthetőség a Remete utcáról lekanyarodó Méhes utcán keresztül (balra)
		3.		Megközelíthetőség a Remete utcáról lekanyarodó Méhes utcán keresztül
		4.		Megközelíthetőség a Remete utcáról lekanyarodó Méhes utcán keresztül
		5.		Megközelíthetőség a Remete utcáról lekanyarodó Méhes utcán keresztül
		6.		Megközelíthetőség a Remete utcáról lekanyarodó Méhes utcán keresztül

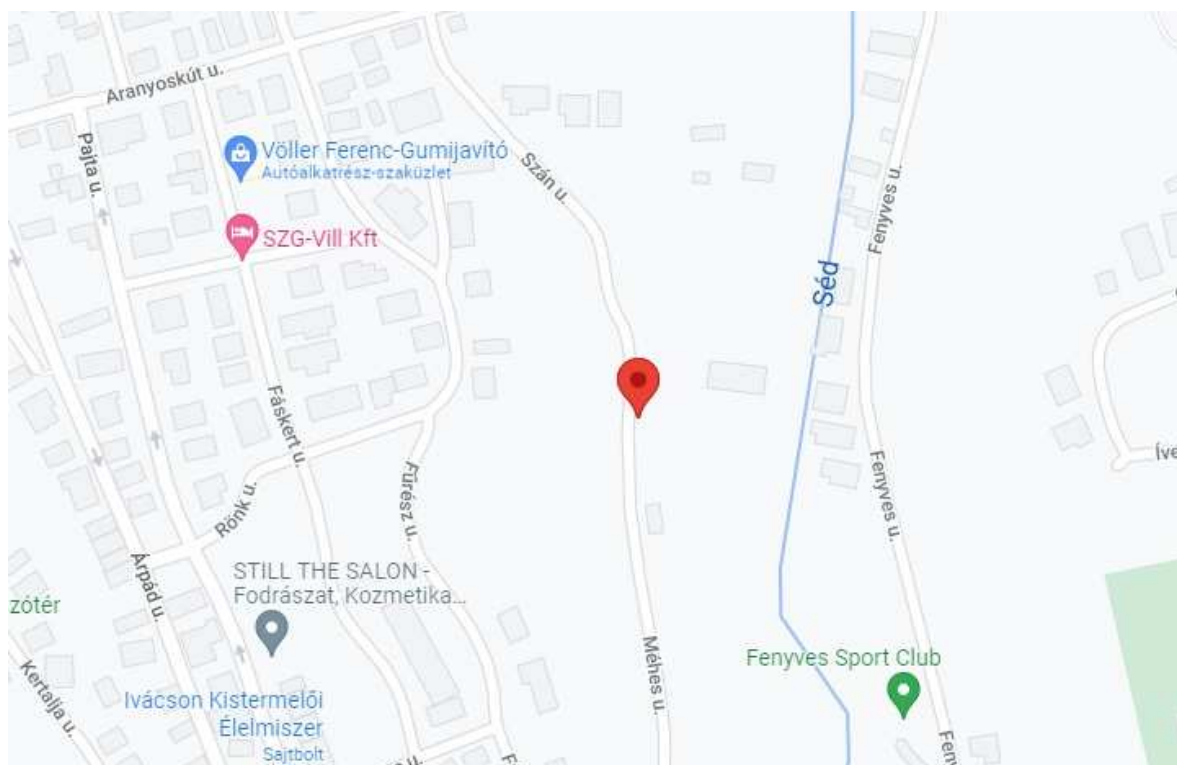
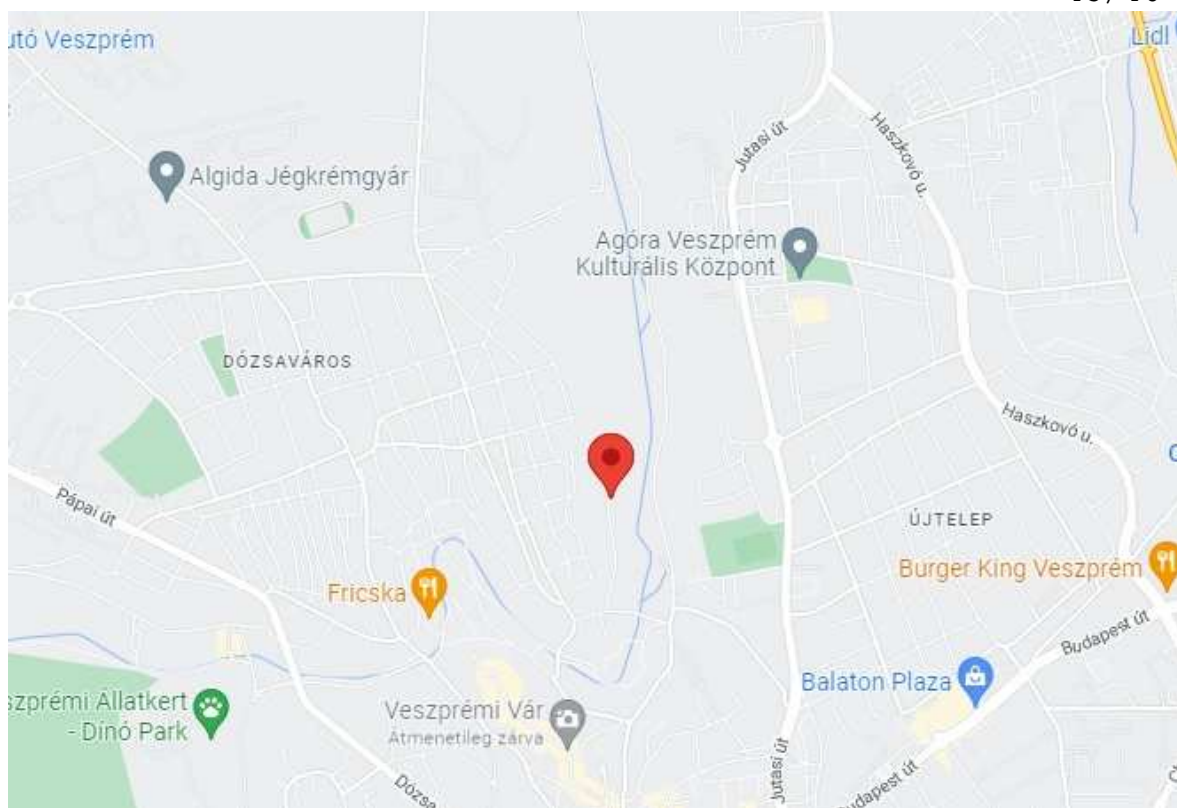
fényképek	INGATLAN CÍME:	8200 Veszprém		
		belterület 2242/37 hrsz.-ba beolvadó 11 m2-es terület (valóságban Szán utca déli része)		
	Dátum	2022.06.03	HRSZ.:	2242/37 hrsz.-ba beolvadó 11 m2-es terület

7.	A 2242/37 hrsz.-ú ingatlanba beolvadó 11 m-es terület - Szán utca déli része		8.	A 2242/37 hrsz.-ú ingatlanba beolvadó 11 m-es terület - Szán utca déli része	
		2. oldal			
9.	A 2242/37 hrsz.-ú ingatlanba beolvadó 11 m-es terület - Szán utca déli része				





45/46



RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



46/46



RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu