

Simon Konzult Kft.

termőföld forgalmazás, termőföld értékbecslés, ingatlan-értékbecslés

VE/52/00346-4/2025.

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY


Kirendelő: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
8200 Veszprém
Megyeház tér 1.


Tárgy: Veszprém, 6141/3 helyrajzi számú ingatlan
kisajátítási eljárását követően kialakuló
Veszprém, 6141/9 helyrajzi számú ingatlan
részleges kisajátításával felmerülő kisajátítási,
kártalanítási érték összegének megállapítása

Készült: 2 példányban

Kapták: 1 példány a Kirendelő részére elektronikus úton
1 elektronikus példány a szakértői adattárba

Készítette:


Tóth Csaba


Simon Péter

okl. építőmérnök,
ingatlan vagyonértékelő, EUFIM 2006/176
igazságügyi szakértő
ingatlan-értékbecslés területen
igazolványszám: 281160



okl. gazdasági agrármérnök, közgazdász
szakmérnök
ingatlan vagyonértékelő, EUFIM 2005/163
igazságügyi szakértő,
termőföld-forgalmazás
termőföld-értékbecslés, mezőgazdasági
vadkár, mezőgazdasági termésbecslés
területen
igazolványszám: 290536



Ellenjegyezte:


Simon Csilla

ügyvezető
Simon Konzult Kft.

Zalaegerszeg, 2025.03.27.

Tartalom

1. Szakértői kirendelés, tényállás, előzmények.....	3
1.1. A kirendelés	3
1.2. Tényállás, előzmények.....	3
2. Eljáró szakértők nyilatkozata	4
3. Szakértő feladata a végzés alapján.....	5
4. Munkamódszer.....	7
4.1. Az alkalmazott szakértői módszer.....	7
4.2. Adatszolgáltatások.....	9
4.3. Helyszíni szemle	10
5. Az ingatlan és a környezet bemutatása	11
5.1. Az értékeléssel érintett térség bemutatása.....	11
5.2. Ingatlan bemutatása	12
6. Szakértői megállapítások, vélemény	16
7. Összefoglaló szakértői megállapítások	27
Mellékletek:.....	29

1. Szakértői kirendelés, tényállás, előzmények

1.1. A kirendelés

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) a 2024. március 6-i keltű **VE/52/00346-4/2025.** végzésével, a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (8200 Veszprém, Óváros tér 9.) kérelmezőnek terület- és településrendezés közérdekű célból „Veszprém temetőbővítés” megvalósítása kapcsán érintett 6141/3 hrsz. ingatlanra benyújtott kisajátításra vonatkozó szakvélemény előzetes elkészítésére irányuló kérelme alapján a **Simon Konzult Kft. Szakértői Irodát** rendelte ki a **szakvélemény** elkészítése céljából. Simon Csilla ügyvezető a szakértői munka elvégzésére, tárgyaláson való részvételre és minden kapcsolódó nyilatkozat megtételére az 'ingatlan-értékbecslés' kompetenciával rendelkező **Tóth Csaba igazságügyi szakértőt (ny.sz: 008680)** és a 'termőföld-értékelés, termőföld forgalmazás' kompetenciával rendelkező **Simon Péter igazságügyi szakértőt (ny.sz: 011008)** bízta meg.

A szakértők az ingatlan sajátos jogi jellegére tekintettel a szakvéleményt közösen jegyzik, a kimunkálását közösen végezték el.

1.2. Tényállás, előzmények

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (8200 Veszprém, Óváros tér 9.) kérelmező a terület- és településrendezés közérdekű célból „Veszprém temetőbővítés” megvalósítása kapcsán érintett 6141/3 hrsz. ingatlanra benyújtott kisajátításra vonatkozó szakvélemény előzetes elkészítésére irányuló kérelmet nyújtott be az eljáró hatósághoz. A kérelem alapján az ügyben közigazgatási hatósági eljárás indult.

2. Eljáró szakértők nyilatkozata

Alulírott szakértők nyilatkozunk, hogy:

- az Igazságügy Minisztérium feljogosítása alapján, és az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény rendelkezéseinek megfelelően az szakértői tevékenységemet termőföld-forgalmazás, termőföld-értékbecslés, mezőgazdasági vadkár, mezőgazdasági kár, mezőgazdasági kárbecslés, mezőgazdasági termésbecslés területen és ingatlan-értékbecslés területen látjuk el.
- a szakvélemény lezárásáig nem jelent meg olyan, az Igazságügyi Szakértői Kamara által kiadott módszertani levél, mely a kisajátítással kapcsolatban felmerülő kártalanítás megállapításának módszertani lépéseit rögzítené.
- a vizsgálat tárgyát képező vagyontárgyakhoz semmiféle jelenlegi, vagy szándékolt érdekünk nem fűződik,
- az érintett fél irányában elfogultságunk, illetve személyes indíttatásunk nincs,
- sem alkalmazásunk, sem az értékelés elvégzéséért járó munkadíjunk nem áll összefüggésben a szakvéleményben foglalt egyedi érték nagyságával,
- az átadott adatok valódiság-tartalmát, valamint a tulajdonjogot nem vizsgáltuk,
- a szakértés csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad,
- nem vállalunk felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott megállapításokat, és amik a szakértés időpontjában nem voltak ismertek,
- jelen szakértői vélemény szellemi tevékenységnek minősül, szerzői jogvédelem alatt áll,
- e szakvélemény előzetes írásbeli engedély nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.
- szakvélemény érvényességi ideje: **180 nap**

Alkalmazott feltételek:

- A jelen szakértői feladat ellátása során kisajátítási kártalanítási értéket határozunk meg. Ennek megítélése során a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezéseit tekintjük irányadónak.

- Nevezetesen, az ingatlan forgalmi értékét határozzuk meg, figyelemmel az ingatlan jogi jellegére, illetve annak tényleges használatára. Ennek során figyelembe vesszük az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét. Egyebekben a **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** végzésében foglaltakat tekintjük irányadónak a szakértői munka ellátása során.
- A piaci-forgalmi érték az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlan gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő hirdetést és értékesítési időt követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően és kényszer nélkül jártak el.

3. Szakértő feladata a végzés alapján

A kirendelt szakértő feladata, hogy a kártalanítás összegére javaslatot tegyen, az alábbiak szerint:

- A kártalanítás összegét az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmiérték e alapján kell megállapítani. Ennek érdekében a szakértőnek az állami adóhatóságtól származó, megvalósult adásvételekre vonatkozó adatokat kell beszereznie.
- Összehasonlító adatként elsősorban a vizsgált ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat helyi építési szabályzatában az ingatlannal megegyező övezetbe sorolt ingatlanok vehetők figyelembe. Az eseti, konjunkturális árakat (melyeket piaci viszonyok között megvalósuló beruházások mielőbbi biztosítása érdekében történő ingatlanszerzés során alakítanak ki) nem lehet figyelembe venni.
- A kisajátítással érintett ingatlannal való hasonlóság mértékének megállapítása érdekében az összehasonlításra felhozott ingatlanok elhelyezkedését, alapterületét, egyéb adottságait, mezőgazdasági ingatlan esetében művelési ágát és hasznosítását részletesen szükséges feltüntetni a szakvéleményben.
- Ha az összehasonlításra felhozott ingatlanok jellemzői az érintett ingatlanétól eltérők, az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való ellátottságát, illetve a közművesítés lehetőségét, földrajzi és gazdasági adottságait, termőföld esetén a művelési ágat és az ingatlan jövedelmezőségét, valamint a kisajátítási cél megvalósulásával bekövetkező kedvező hatásokat kell korrekciós tényezőként figyelembe venni. A megvalósult adásvételekre vonatkozó összehasonlító adatok esetén a szerződéskötés óta eltelt időre tekintettel lehet helye korrekciónak. Az egyes értékmódosító tényezők tartalmát és mértékét indokolni szükséges.

- Felhívom a szakértő figyelmét arra, hogy amennyiben a szakértő az ingatlan forgalmi értékének meghatározásakor kínálati adatokat is felhasznál, azok a forgalmi érték meghatározásakor legfeljebb egy, de nem alapvető szempontját képezhetik, a súlyozásnál a már ténylegesen létrejött adásvételi szerződésben szereplő adatoknak, valamint az adóhatóság által szolgáltatott adatoknak kell döntő szerepet játszaniuk.
- Az értékvesztesség körében a szakértőnek a visszamaradó ingatlanrész értékének csökkenését, mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés értékét, erdő esetében a faállomány értékét is meg kell állapítania. Nyilatkozzon arról, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 19. §-a alapján a kisajátítással kapcsolatban felmerül-e értékvesztesség, ha igen, annak összegét határozza meg.
- Meg kell határozni a folyó gazdasági évben elvégzett mezőgazdasági munkák és az egyéb ráfordítások költségét.
- Amennyiben a kisajátítandó ingatlanon épület, épületnek nem minősülő építmény vagy építményrész található, meg kell határozni azok kisajátításkori értékét. Ha a kártalanításra jogosult lebontja az épületet, építményt, építményrészt, szintén ki kell térni a szakvéleményben arra, hogy ez hogyan befolyásolja a kisajátításért járó kártalanítás összegét.
- Amennyiben a kisajátítással érintett ingatlant telki szolgálat vagy egyéb használati jog terheli, a szakértőnek vizsgálnia kell, hogy a jogosultság érinti-e kisajátítandó ingatlanrészt, illetve lehetséges-e annak fenntartása. Amennyiben a szakértő véleménye alapján a jogosultság fenntartása nem lehetséges, a szakértőnek javaslatot kell tennie a jogosultság megszűnéséért járó kártalanításra.
- Amennyiben a kérelmezett ingatlant haszonélvezeti jog (özvegyi jog) terheli, a jogosultság megszűnéséért járó kártalanítás megállapításánál figyelemmel kell lenni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-ában foglaltakra.
- Tegyen összegszerű javaslatot a tulajdonosoknak járó teljes kártalanításra, tulajdoni hányadukra tekintettel, beleértve a zöldkár összegét is, figyelemmel arra, hogy a megszünt haszonélvezeti jogért járó kártalanítást az ingatlan tulajdonjoga elvonásáért járó kártalanításnál figyelembe kell venni.

- **A szakértőnek az előzetes szakértői véleményét úgy kell elkészítenie, hogy a szakvélemény összehasonlításra alkalmas ingatlanokra vonatkozó részében fel kell sorolnia az összehasonlításra alkalmas ingatlanokat a hozzájuk kapcsolódó helyrajzi számokkal (valamint a NAV által szolgáltatott egyéb összehasonlító adatokkal) együtt, de a forgalmi érték feltüntetése nélkül. Ezt követően a fenti adatoktól elkülönítve, sorszámozva, helyrajzi számok nélkül kell sorolnia az összehasonlításra**

alkalmas ingatlanok m² árát, azonban nem az előbbiek szerinti sorrendben, hanem összekeverve, annak érdekében, hogy ne lehessen azokat összekapcsolni az ingatlanokkal.

4. Munkamódszer

4.1. Az alkalmazott szakértői módszer

Felhasznált információk származása:

- a kirendelő által rendelkezésre bocsájtott iratok, adatok,
- a köznyilvános adatforrások útján beszerzett iratok, adatok,
- a személyes interjúkon, szemle során tapasztaltak és a feltett kérdésekre adott válaszok,
- valamint a kirendelő kapcsolattartójával történő egyeztetés, iratbetekintés során a szakértő számára ismertté vált információk feldolgozása, elemzése, következtetések levonása, javaslatok összeállítása.

Jogi háttér:

Kérelmező a kisajátítási kérelmét a 2007. évi CXXIII. törvényre hivatkozva nyújtotta be és a hatóság az Ákr. és a Kstv. alapján rendelkezett szakértő kirendeléséről. A jelen szakértői feladat szempontjából a kirendelő végzés egyértelműen rögzíti a peremfeltételeket.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény szerint:

9. § (1) A kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért - a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével - teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg.

(2) A megszűnt jogokért járó kártalanítást az ingatlan tulajdonjoga elvonásáért járó kártalanításnál figyelembe kell venni.

(3) A kártalanítás összegének megállapítása során

a) az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét,

b) ha az ingatlan valóságos forgalmi értéke - összehasonlításra alkalmas ingatlanok, illetve ezek forgalmának hiányában, vagy forgalmukra jogszabályban elrendelt korlátozás, illetve más ok miatt - nem állapítható meg, az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való ellátottságát, ennek hiányában a közművesítés lehetőségét, földrajzi és

gazdasági adottságait, termőföld esetén a művelési ágot, a földminősítés szempontjait és az ingatlan jövedelmezőségét kell figyelembe venni.

A piaci-forgalmi érték meghatározása:

A piaci-forgalmi érték meghatározására a hazai és nemzetközi szakmai előírások és a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet alapján a következő módszerek állnak rendelkezésre:

- a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer
- a hozamszámításon alapuló értékelési módszer
- a költségalapuló értékelési módszer.

Amennyiben kellő mennyiségű összehasonlító adat áll rendelkezésre, úgy a kisajátításról szóló törvény alapján a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer alkalmazása indokolt.

Az 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet 1. számú melléklete szerint:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az összehasonlító vizsgálatokat 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. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani.

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

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

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

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

4.2. Adatszolgáltatások

A szakértői vélemény elkészítése a helyszíni szemrevételezés alapján készült, ingatlanforgalmi összehasonlító adatok felhasználásával, valamint a végzéshez csatolt iratok és a hatályos jogszabályok áttanulmányozása után.

Önkormányzati adatközlés, weboldalon, njt.hu oldalon való nyilvánosságra hozatal útján beszerzésre került az értékelt ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Rendezési terv.

4.3. Helyszíni szemle

A helyszíni szemlére **2025.03.18-án (kedd) 10.00 órakor** került sor. Az ingatlanról fényképfelvételek készültek, melyek egy része jelen szakértői vélemény mellékletében került becsatolásra.

A szemlén jelen volt:

- **Simon Péter, igazságügyi szakértő**
- **Simon Csilla, a Simon Konzult Kft. ügyvezetője**
- **Tóth Csaba, igazságügyi szakértő** (későbbi időpontban)

Tulajdonosok részéről:

- **Remse Istvánné, tulajdonos**
- **Vajda Péter, tulajdonos**
- **Varga János, tulajdonos**

Kérelmező részéről:

- **Dr. Kónya Norbert, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának jogtanácsosa, Vagyongazdálkodási csoport csoportvezetője**

5. Az ingatlan és a környezet bemutatása

5.1. Az értékeléssel érintett térség bemutatása

(forrás: <https://hu.wikipedia.org/wiki/Veszprém>)

Általános leírás

Veszprém (németül: Wesprim vagy Weißbrunn, latinul: Vesprimi, szlovákul: Veszprém, szlovénül: Belomost) megyei jogú város a Közép-Dunántúl régióban, Veszprém vármegye megyeszékhelye és a Veszprémi járás székhelye. Egyetemi város, a királynék városa. 2023-ban az Európa kulturális fővárosa címet is viseli. Magyarország egyik legrégebben alapított városa, szinte egyidős az állammal. Légvonalban a Balatontól 11 km-re, Székesfehérvártól 40 km-re, Budapesttől pedig 97 km-re fekszik, a Bakony déli részén. Népességszámot tekintve a vármegye negyedik legnagyobb városa, és a Komáromi járás székvárosa.

A királynék városa a Séd patakot övező dombokon és völgyekben terül el, három kistáj találkozásánál: északról, északnyugatról a Bakony hegyvonulata, délről a Balaton-felvidék, keletről pedig a sík Mezőföld északnyugati nyúlványa által határolt, átlagosan 270 m tengerszint feletti magasságú Veszprémi-fennsík területén. Ez a központi helyzet jelentős szerepet játszott a város kialakulásában és a történelem során betöltött társadalmi-gazdasági szerepében, jelentőségében.

Veszprém Budapest felől közúton az M7-es autópályán, majd Székesfehérvárnál a 8-as főútra letérve érhető el a leggyorsabban. Győr felől a 82-es, Graz-Körmend felől a 8-as, Balatonfüred felől a 73-as úton, Tapolca felől a 77-es főúton közelíthető meg. Alsóbbrendű utak közül érinti Veszprém területét a Balatonalmádira vezető 7217-es út és az Alsóörsre vezető 7219-es út.

Teljes népesség	56.777 fő
Területe	126,9 km ²

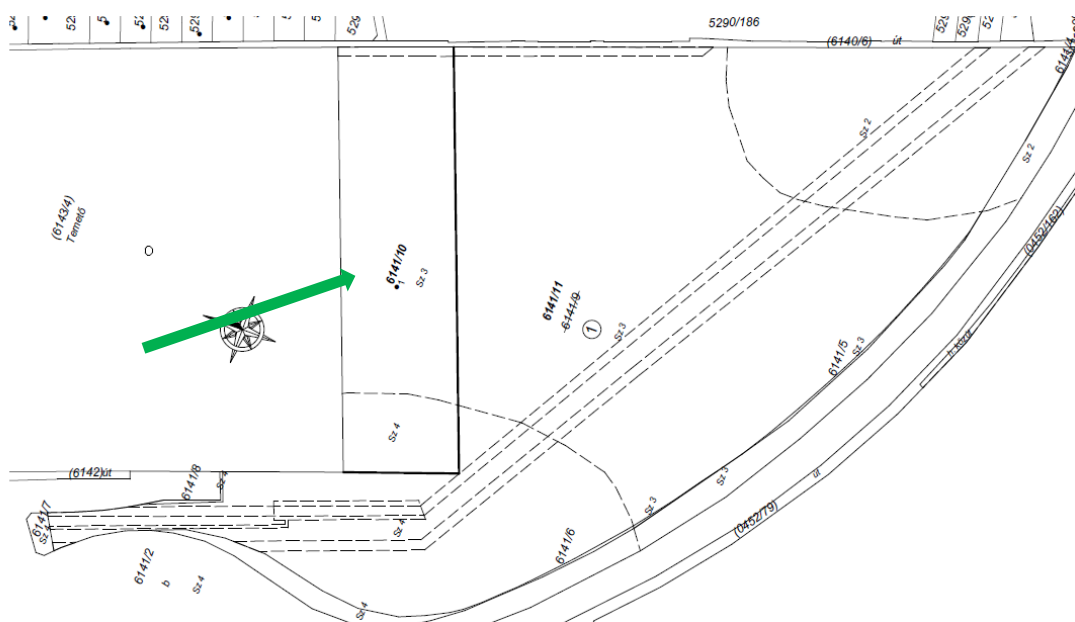
5.2. Ingatlan bemutatása

Ingatlan-nyilvántartási állapot, csatolt területkimutatás alapján

Tárgyi ingatlan helyrajzi száma, művelési ága, Ak értéke, területe:					
Település:	Veszprém				
Helyrajzi száma:	6141/9	hrs.			
Művelési ága, Ak értéke, területe:	szántó	288,68	Ak	141 512	m ²
	Összesen:			141 512	m ²
	Hekáronkénti aranykorona értéke:			20,40	AK/ha
Keletkező ingatlanok helyrajzi számai, művelési ágai, területei:					
Kisajátított terület:	6141/10	hrs.	szántó	23 091	m ²
	Összesen:			23 091	m ²
Visszamaradt terület:	6141/11	hrs.	szántó	118 421	m ²
	Összesen:			118 421	m ²
Tulajdonosok, tulajdoni hányadok, egyéb jogok:					
csatolt tulajdoni lap szerint					

Megjegyzés: a tulajdoni lap eltérő adatokat tartalmaz!

Változási vázrajz (részlet):



A kisajátítással érintett ingatlan természetbeni állapotának leírása:

Megközelítése:	Az ingatlan megközelítése szilárd burkolatú útról biztosított a terület déli oldaláról
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	Temető, termőföldek, lakóövezet
Alak, forma:	Szabálytalan sokszög alakú terület
Domborzat és lejtésviszonyok:	Hullámos felszínű
Meglévő közművek:	Kiépített közműkapcsolata nincs, közművek a szomszédos beépített belterületeken elérhetők
Beépítettség:	Nem beépített
Kerítettség:	A szomszédos temetőtől beton lábakra feszített drótfonatos kerítés választja el, egyebekben nem kerített terület
Művelési mód:	Az ingatlan a szemle időpontjában kaszált terület
Figyelembe vett övezeti besorolása:	A hatályos HÉSZ szerint - különleges temetőterület (K-T) és védelmi erdőterület (Ev) A figyelembe vehető besorolást a Kstv. 9. § (4) pontjára tekintettel is vizsgáltuk! A korábbi vizsgált HÉSZ-ek is temető övezetként jelölték ki a területet.

A kisajátítással érintett ingatlanrész az ingatlan északkeleti, temetővel szomszédos, téglalap alakú területrésze, mely a szemle időpontjában kaszál, rét terület.

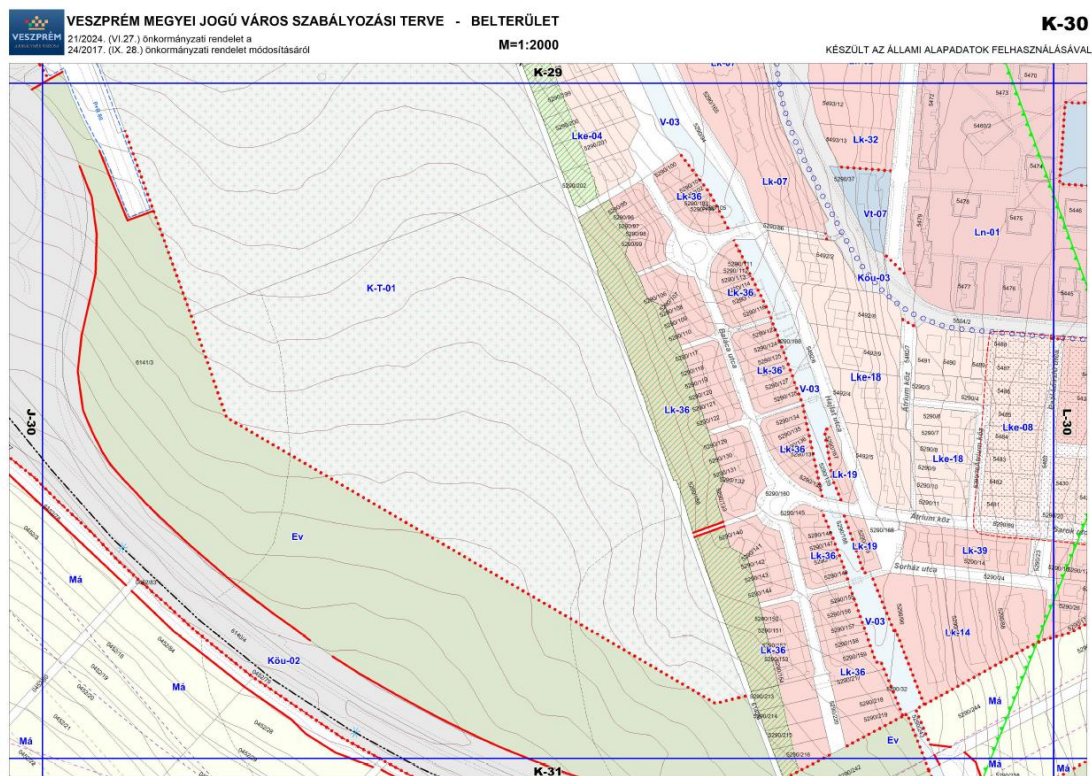
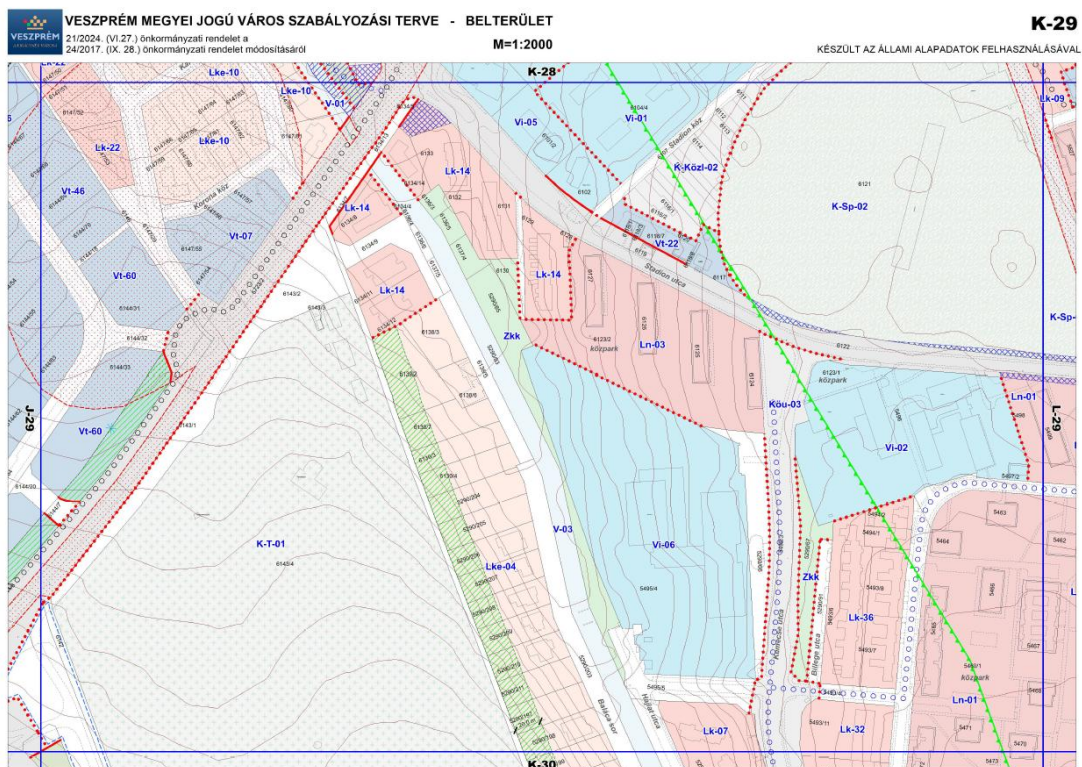
A visszamaradó ingatlanrész vizsgálata, értékcsökkenés vizsgálata:

Az ingatlan megközelítése a rendelkezésünkre álló információnk alapján értéket befolyásoló mértékben nem változik. A visszamaradó ingatlanrész eredeti céljára továbbra is használatra alkalmas marad, a jelenlegi használat folytatható. A méretcsökkenés ugyan jelentős, de a terület alakja, hasznosíthatósága, értékesíthetősége érdemben nem változik.

Helyi építési szabályzat (kivonat, forrás: njt.hu):

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 24/2017 (IX.28.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

Szabályozási terv kivonata:



45. Különleges temetőterület (K-T)

45. § (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 17. pontja tartalmazza.

(2) A terület a temetkezés célját szolgálja.

(3) A területen elhelyezhető:

- a) temetkezési és kegyeleti épületek,
- b) virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához és bemutatásához szükséges épületek,
- c) a személyzet számára szolgáló maximum egy darab szolgálati lakás,
- d) a rendeltetést kiszolgáló egyéb építmények.

(4) A kegyeleti funkciót zavaró építmény nem helyezhető el.

17. Különleges temető területe (K-T)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2							szélessége (m)	mélysége (m)
3	K-T-01	SZ	-	20	6	40	-	-

61. Erdőterületekre vonatkozó általános előírások

61. § (1) Az erdőterületek övezetei:

- a) Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezete,
- b) Ev-h jelű honvédelmi rendeltetésű védő erdő övezete,
- b) Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület övezete,
- c) Ek jelű közjóléti rendeltetésű erdőterület övezete.

62. Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete (Ev)

62. § (1) A védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

(2) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 23. pontja tartalmazza.

23. Védelmi erdőterület (Ev)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2							szélessége (m)	mélysége (m)
3	Ev	-	0	0	-	0	-	-

6. Szakértői megállapítások, vélemény

A belterületi termőföldek sajátos jogi helyzetének bemutatása:

Forrás: <https://www.foldhivatal.hu/content/view/84/121/>

A termőföld mennyiségi és minőségi védelmével kapcsolatos rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) tartalmazza.

A földvédelem alatt a termőföld mennyiségi védelmét, míg a talajvédelem alatt a termőföld minőségi védelmét kell érteni.

A Tftv. alkalmazásában termőföldnek minősül az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (a továbbiakban: Evt.)

A Tftv. hatálya nem terjed ki

a) az Evt.-ben meghatározott erdő létesítésére, védelmére, az igénybevételére, a belterületbe vonására, és az erdőgazdálkodásra;

b) a föld mint környezeti elem védelmére.

A Tftv.-nek a földvédelemre vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre. [mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld: az a földrészlet, amely a település belterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül]

A termőföld más célú hasznosításának minősül:

- a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;
- a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;
- az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

A termőföld végleges más célú hasznosításának minősül

- a termőföld belterületbe vonása, valamint
- a termőföldnek cél-kitermelőhely és anyagnyerő hely létesítéséhez és a külfejtéses bányászati tevékenység végzéséhez szükséges igénybevétele.

A termőföld belterületbe vonását a Tft. azért tekinti a termőföld más célú hasznosításának, mert a belterületbe vonás eredményeként az addig külterületi fekvésű mezőgazdasági hasznosítású földrészlet rendeltetése megváltozik.

A termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjesztheti elő.

Földvédelmi járulék mértéke

A termőföld más célú hasznosításáért a Tft. 1. melléklete szerint számított egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni. A földvédelmi járulék megfizetésére az igénybevevőt kell köteleznie az ingatlanügyi hatóságnak. Termőföld belterületbe vonása esetén a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.

Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról):

Mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve [Földforgalmi tv. 5.§ 17. pont].

Temetők létesítésének szabályai kivonatolva:

Magyarországon a temetők létesítését és működtetését több jogszabály is szabályozza, elsősorban az 1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről (röviden: Temetkezési törvény), valamint annak végrehajtási rendelete, a 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet.

Az alábbiakban összefoglaljuk a temető létesítésének főbb szabályait:

Temetőt létesíthet:

- települési önkormányzat, amelynek kötelessége gondoskodni a köztemetésről és köztemető fenntartásáról,
- egyház, ha a temető saját vallási közösség céljaira szolgál,
- gazdálkodó szervezet vagy természetes személy, ha az illetékes önkormányzat engedélyt ad rá, és megfelel a jogszabályi előírásoknak.

A temető létesítéséhez az alábbiak szükségesek:

- településrendezési tervben való rögzítés (temetőként kijelölt terület),
- engedélyezési eljárás a jegyző vagy illetékes hatóság felé (építési és környezetvédelmi szempontból is),
- temetői szabályzat elkészítése, amely tartalmazza a működési rendet, nyitvatartást, használati feltételeket.

A temető tervezésekor biztosítani kell:

- külön parcellák a különböző temetkezési módokhoz (koporsós, urnás, sírboltos),
- temetői infrastruktúra (utak, vízvételi lehetőség, hulladékgyűjtő, ravatalozó),
- kerítés és bejárat,
- zöldfelületek, fásítás a környezeti és esztétikai szempontok miatt.

Szükséges engedélyek:

- építési engedély (ravatalozó, kiszolgáló létesítmények esetén),
- környezetvédelmi és közegészségügyi nyilatkozat (pl. a Népegészségügyi Hivatal részéről),
- települési önkormányzat jóváhagyása.

Magyarországon magántemető létesítése jogilag lehetséges, de szigorú feltételek mellett történhet, és a köztemetőknél komplexebb engedélyezési eljárás alá esik. Sok önkormányzat nem támogatja, ha egy magánszemély vagy cég temetőt létesítene. Vannak ugyan magántemetők Magyarországon, de nagyon kevés – és ezek általában szűk körű

használatra (pl. családi vagy egyházi célra) létesültek. A magyar jogszabályok nem tiltják magántemető létrehozását, de az engedélyezés és működtetés feltételrendszere olyan szigorú, hogy kevés szereplő vállalja be.

A fentiek alapján, megítélésünk szerint a magántulajdonosok által létrehozandó temetőt a magas induló költségek, a szigorú jogszabályi megfelelés és a jellemzően alacsony piaci kereslet együtt teszi gazdaságtalanná.

Ismert magántemetők / családi temetkezési helyek Magyarországon:

1. Pannonhalmi Bencés Főapátság temetője (fél-magán státusz)

Nem teljesen köztemető, hanem az apátság saját területén fekvő, egyházi kezelésű temető.

2. Etyeki Korda Filmpark területén lévő magántemetkezési hely

Ez egy példája annak, hogy különleges magánterületen (filmes díszletváros) is kialakítottak temetkezési helyet, de ez inkább díszletként funkcionál.

3. Herendi Porcelángyár családi temetkezési helye

A Herendi Porcelángyár tulajdonosainak leszármazottai számára létesített sírkert.

4. Zichy-család temetkezőhelyei (pl. Zichyújfalu, Sárszentmihály)

Történelmi családi sírkertek, melyek ma is látogathatóak, de nem feltétlenül aktívak.

5. Andrássy Mauzóleum, Tőketerebes (Szlovákia)

Bár nem Magyarországon található, gyakran emlegetik, mivel az Andrássy-család magyar nemesi ágához tartozik.

6. Szentendre környékén több magán- vagy családi sírkert

Itt az utóbbi években több példát is találni olyan kis temetkezési helyekre, amelyeket engedélyeztettek családi használatra.

Összehasonlító adatok értékelése

A szakértői munka során az 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletnek megfelelően konkrét és jól ismert ügyletek árainak vizsgálatára van szükség.

A 33/2007. (XII.23.) PM rendelet alapján beszerzésre kerültek a terület ingatlanforgalmi tényadatai.

A NAV a következő adatszolgáltatást adta belterületi termőföldek vonatkozásában (iktatószám: 6270065347), feldolgozott állapotban:

NAV alapadatok										
Helyrajzi szám	Települ.	Ingtalan jellege	Illeték köt. kel. éve	Ingtalan terület	Részarány	Bejelentett érték	Fekvése	Föld beépített	Típus	
2181/44	VESZPRÉM	termőföld	2022	119 137 m ²	216000/46759680		belterület	nem	Legelő	
2569/10	VESZPRÉM	termőföld	2022	97 875 m ²	3000/44088		belterület	nem	Legelő	
2569/10	VESZPRÉM	termőföld	2023	97 875 m ²	2034/44088		belterület	nem	Legelő	
2569/10	VESZPRÉM	termőföld	2022	97 875 m ²	168/44088		belterület	nem	Legelő	
2614/1	VESZPRÉM	termőföld	2023	24 375 m ²	288/804		belterület	nem	Legelő	
2614/1	VESZPRÉM	termőföld	2023	24 375 m ²	221/804		belterület	nem	Legelő	
6141/3	VESZPRÉM	termőföld	2023	144 404 m ²	87048/9034848		belterület	nem	Szántó	
2614/3	VESZPRÉM	termőföld	2024	37 298 m ²	644/1233		belterület	nem	Legelő	
2614/1	VESZPRÉM	termőföld	2024	24 375 m ²	295/804		belterület	nem	Legelő	
2569/10	VESZPRÉM	termőföld	2024	97 875 m ²	168/44088		belterület	nem	Legelő	
2569/10	VESZPRÉM	termőföld	2024	97 875 m ²	1476/44088		belterület	nem	Legelő	
3022/9	VESZPRÉM	termőföld	2024	71 420 m ²	40/2712		belterület	nem	Legelő	

Fajlagos értékek a kirendelés szerint:

Fajlagos érték
800 Ft/m ²
120 Ft/m ²
100 Ft/m ²
1 000 Ft/m ²
309 Ft/m ²
365 Ft/m ²
100 Ft/m ²
205 Ft/m ²
168 Ft/m ²
100 Ft/m ²
120 Ft/m ²
475 Ft/m ²

A felső táblázatban jelölt első (Gip övezet) és utolsó adatot (Kb-Rek övezet) leszámítva a területek Ev (véderdő) övezetbe soroltak, illetve a vizsgált ingatlanból származó adatok. Mivel az Ev övezet beépítésre nem szánt övezet, megítélésünk szerint nem vehető figyelembe.

A fennmaradó adatok kiegészítésére egyéb adásvételi szerződésekből (hirdetmények) származó adatokat is begyűjtöttünk és elemeztünk.

Ennek eredményét a következő táblázat tartalmazza:

Adásvételi szerződéses és hirdetményi adat									
2181/44	VESZPRÉM	termőföld	2025	119 137 m ²	816480/46759680	624 081 Ft	belterület	nem	Legelő
1984/10	VESZPRÉM	termőföld	2022	20 138 m ²	19440/3751920	205 000 Ft	belterület	nem	Legelő
2181/44	VESZPRÉM	termőföld	2021	119 137 m ²	324000/46759680	1 250 000 Ft	belterület	nem	Legelő
2181/44	VESZPRÉM	termőföld	2021	119 137 m ²	648000/46759680	2 500 000 Ft	belterület	nem	Legelő
2181/44	VESZPRÉM	termőföld	2021	119 137 m ²	216000/46759680	825 000 Ft	belterület	nem	Legelő

A sárgával jelölt adatok (Gip övezet) beépíthetőségük folytán alkalmasak lennének az összehasonlításra. A fehér színnel jelölt adat (Má – általános mezőgazdasági) övezetbe sorolt.

Az összehasonlításra alkalmasnak ítélt adatokat a következő segédtáblázatban sárgával jelöltük ki.

Segédszámítások	
	Fajlagos érték
	800 Ft/m ²
	120 Ft/m ²
	100 Ft/m ²
	1 000 Ft/m ²
	309 Ft/m ²
	365 Ft/m ²
	100 Ft/m ²
	205 Ft/m ²
	168 Ft/m ²
	100 Ft/m ²
	120 Ft/m ²
	475 Ft/m ²
	300 Ft/m ²
	1 965 Ft/m ²
	1 514 Ft/m ²
	1 514 Ft/m ²
	1 499 Ft/m ²

A rendelkezésre álló piaci adatok elemzése során megállapítható, hogy a fajlagos négyzetméterárak szórása jelentős, az adatok közötti eltérések statisztikailag nem indokolhatóak objektív paraméterekkel (pl. elhelyezkedés, művelési ág, építési övezeti besorolás, infrastruktúra-ellátottság stb.). Ezen volatilitás következtében nem teljesülnek a piaci páros összehasonlító módszer alkalmazhatóságának alapvető feltételei, így a módszer eredménye nem lenne megalapozott, sem szakmailag védhető.

Az előzőek alapján a fenti adatok felhasználhatóságát elvetettük.

A sárgával jelölt tranzakciós adatok átlagos fajlagos értéke: 1017 Ft/m²

A NAV és az egyéb gyűjtött belterületi adatok felhasználhatóságának korlátossága miatt, más értékelési módszert kellett keresnünk.

A belterületi termőföld értékének meghatározása külterületi termőföldek alapján, a művelés alól történő kivonás költségeinek figyelembevételével egy szakmailag megalapozott és helyes megközelítés, különösen olyan esetekben, amikor a belterületi földrészlet jellege, hasznosítása vagy környezete miatt valószínűleg mezőgazdasági funkciót lát el.

A módszertan alkalmazhatóságát az alábbi pontok támasztják alá:

- Ha a belterületi földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll, és nem mutat lakó vagy egyéb városi hasznosítási jeleket (pl. nem közművesített, nem építhető), akkor annak használati értéke a külterületi termőföldekéhez közelít.
- A föld értékét ebben az esetben nem a jogi besorolása (belterület), hanem a valós gazdasági hasznosíthatósága határozza meg.
- Az értékhelyesbítések alkalmazása (pl. kivonási költségek számítása) a szakmai szttenderdek (pl. EVS) szerint is megengedett és ajánlott.

A módszer figyelembe veszi az ingatlan jogi jellegét, a hasznosítás jelenlegi formáját és jövőbeni hasznosítás lehetőségét is, ezáltal biztosítva, hogy a tulajdonos ne legyen túl- vagy alulkompenzálva.

A külterületi termőföldek forgalmi adatait adásvételi szerződésekkel alátámasztott hirdetményi adatok közül válogattuk ki, a legfontosabb szempont az 1 hektár feletti méret volt és a belterülethől való távolság volt.

Az összehasonlítás eredményeként a lényeges értékbefolyásoló tényezők szerinti különbségeket korrekcióval láttuk el. A korrigált fajlagos érték képezheti az ingatlan piaci forgalmi értékének alapját. A piaci forgalmi érték a korrigált fajlagos érték és az ingatlan alapterülete szorzataként számítható ki, ezt növeltük meg a földvédelmi járulék számított mértékével. A pontos számítások a szakértői vélemény *1. számú mellékletében* kerülnek csatolásra.

6.1 A piaci-forgalmi érték meghatározására alkalmazott szakértői módszer ismertetése

A piaci-forgalmi érték meghatározására a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszert, azon belül páros összehasonlító módszert alkalmaztuk.

A páros összehasonlítás lényege, hogy az alaphalmazban lévő ingatlanokat külön-külön hasonlítjuk össze a vizsgált ingatlannal, azaz páronként történik az összehasonlítás és a korrekció.

A módszer lényege, hogy mindig két konkrét, a valóságban létező fizikailag is megismerhető ingatlan kerül összevetésre. Az egyes különbségek az ingatlanok esetében objektíven megítélhetők és egyszerűen számszerűsíthetők. Az összehasonlítás és a korrekció általában táblázatos formában történik.

Az eljárás során mindig az összehasonlító ingatlan fajlagos értékét módosítjuk a korrekciós tényezőknek megfelelően. Ha valamely értékmódosító tényező szempontjából az összehasonlító ingatlan „jobb” és ezáltal értékesebb, akkor értelemszerűen csökkenteni kell a fajlagos értéket, hogy közelítsük azt a vizsgált ingatlanhoz. Ez azt jelenti, hogy ilyen esetben negatív korrekciót kell alkalmazni. Fordított esetben, mikor az értékelendő ingatlant ítéljük az adott szempontból „jobbnak”, akkor pozitív előjelű korrekciót kell alkalmazni.

Adott összehasonlító ingatlan esetében előjelesen összeadjuk a korrekciós tényezőket, majd az összegnek megfelelően módosítjuk a fajlagos értéket. Az így kapott számot hívjuk az adott ingatlan korrigált fajlagos értékének.

6.2. A kisajátítási eljárásba vont, a kisajátításra kerülő és a visszamaradó ingatlan értéke

Kisajátítás előtti ingatlan helyrajzi száma, művelési ága és területe	ÉRTÉKE (Terület érték)
---	------------------------

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Ingatlan területe (m2)	Fajlagos érték (Ft/m2)	Érték
Veszprém	belterület	6141/9	szántó	141 512	962	136 134 544 Ft

Kisajátítás után keletkező kisajátított ingatlan(ok) helyrajzi száma, művelési ága és területe	ÉRTÉKE (Terület érték)
---	------------------------

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Ingatlan területe (m2)	Fajlagos érték (Ft/m2)	Érték
Veszprém	belterület	6141/10	szántó	23091	962	22 213 542 Ft
			Összesen:	23091		22 213 542 Ft

Kisajátítás után keletkező visszamaradó ingatlan(ok) helyrajzi száma, művelési ága és területe	ÉRTÉKE (Terület érték)
---	------------------------

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Ingatlan területe (m2)	Fajlagos érték (Ft/m2)	Érték
Veszprém	belterület	6141/11	szántó	118 421	962	113 921 002 Ft
			Összesen:	118 421		113 921 002 Ft

A visszamaradó ingatlan alakja, mérete nem változik meg olyan mértékben, mely a korábbi állapothoz képest a hasznosítást nehezíti, költségesebbé teszi, így az értékcsökkenést nem szenved.

Értékcsökkenés mértéke 6141/11 hrsz. esetén: 0%
 Értékcsökkenés értéke 6141/11 hrsz. esetén: **0 Ft**

Visszamaradó ingatlan értéke:	113 921 002 Ft
--------------------------------------	-----------------------

6.3. A kisajátítással kapcsolatban felmerülő kártalanítás meghatározása

A tulajdonost kártalanítás illeti meg a kisajátításra kerülő ingatlanrész tekintetében annak forgalmi értéke szerint. Kártalanítást szükséges megállapítani, továbbá a mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés (zöldkár) értéke szerint, illetve erdő esetében a faállomány értéke szerint. Az ingatlan egy részének kisajátítása esetén a visszamaradó ingatlanrész értékcsökkenése szerint. A kisajátítással felmerülő egyéb megtérítendő költség (műszaki kár) is vizsgálendő.

A visszamaradó ingatlanrészek kisajátításának szükségessége

A kisajátítása után visszamaradó, kialakításra kerülő ingatlan esetében szükséges vizsgálni, hogy a kisajátításról szóló, 2007. évi. CXXIII. törvény 6.§ (4) alapján a visszamaradó területek kisajátításának feltételei fennállnak-e.

2007. évi. CXXIII. törvény 6.§ szerint:

4) A tulajdonos kérelmére a visszamaradó részt ki kell sajátítani, ha az ingatlan részleges kisajátítása következtében

- a) az ingatlan visszamaradó része eredeti céljára használhatatlanná válik,
- b) az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik,
- c) a visszamaradó rész gazdaságos értékesítése nem lehetséges.

A visszamaradó ingatlanrész funkciója, hasznosíthatósága nem változik. A területcsökkentés és a terület formájának változása érdemben nem emeli a hasznosítás költségét. A visszamaradó ingatlanrész gazdaságos értékesíthetősége a hatályos jogszabályok alapján lehetséges.

A szakvéleményben bemutatottak alapján a kisajátítással érintett ingatlan esetében nem indokolt a visszamaradó ingatlanrész kisajátítása.

6.4. A kisajátítással összefüggésben felmerülő megtérítendő költségek:

Zöldkár értéke

Zöldkár: lábon álló és függő termés értéke szerint, illetve erdő, erdősülés esetében a faállomány értéke szerint zöldkár megtérítése **jelen esetben nem indokolt.**

A szemle időpontjában a kisajátítással érintett területrész rétként volt hasznosított. A szemle időpontjában a rét vegetációs állapota miatt zöldkár megállapítása nem indokolt.

Műszaki kár értéke

A kisajátítással érintett részen olyan műtárgy, épület, építmény nem található, mely műszaki kár alapját képezhetné, így **műszaki kár megállapítása nem indokolt.**

Összefoglaló szakértői megállapítások

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Ingatlan területe (m2)	Fajlagos érték (Ft/m2)	Érték
Veszprém	belterület	6141/9	szántó	141 512	962	136 134 544 Ft

Kisajátítás után keletkező **kisajátított** ingatlan(ok) helyrajzi száma, művelési ága és területe

ÉRTÉKE (Terület érték)

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Ingatlan területe (m2)	Fajlagos érték (Ft/m2)	Érték
Veszprém	belterület	6141/10	szántó	23091	962	22 213 542 Ft
			Összesen:	23091		22 213 542 Ft

Kisajátítás után keletkező **visszamaradó** ingatlan(ok) helyrajzi száma, művelési ága és területe

ÉRTÉKE (Terület érték)

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Ingatlan területe (m2)	Fajlagos érték (Ft/m2)	Érték
Veszprém	belterület	6141/11	szántó	118 421	962	113 921 002 Ft
			Összesen:	118 421		113 921 002 Ft

A visszamaradó ingatlan alakja, mérete nem változik meg olyan mértékben, mely a korábbi állapothoz képest a hasznosítást nehezíti, költségesebbé teszi, így az értékcsökkenést nem szenved.

Értékcsökkenés mértéke 6141/11 hrsz. esetén: 0%
Értékcsökkenés értéke 6141/11 hrsz. esetén: **0 Ft**

Visszamaradó ingatlan értéke:	113 921 002 Ft
--------------------------------------	-----------------------

Zöldkár értéke

0 Ft

Műszaki kár értéke

0 Ft

KÁRTALANÍTÁS TELJES MÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

A kisajátításra kerülő ingatlan (talaj) kártalanítási értéke	22 213 542 Ft
A visszamaradó ingatlan (talaj) értékcsökkenésének értéke	0 Ft
A zöldkár értéke	0 Ft
Műszaki kár értéke	0 Ft
Összesen	22 213 542 Ft

Kártalanítás összege jogosultanként, egész forintba kerekítve:									
Ssz	Jogosult neve	Jogállása	Tulajdoni hányad		Földterület után járó kártalanítás	Visszamaradó rész értékcsökkenése	Zöldkár	Műszaki kár	Kártalanítás teljes összege
1	Szenyainé Csomai Mária Franciska	tulajdonos	184896	/	9034848	454 595 Ft	0 Ft	0 Ft	454 595 Ft
2	Szenyainé Csomai Mária Franciska	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
3	Vajda Péter	tulajdonos	1E+06	/	9034848	3 361 134 Ft	0 Ft	0 Ft	3 361 134 Ft
4	Vajda Kálmán	tulajdonos	141912	/	9034848	348 912 Ft	0 Ft	0 Ft	348 912 Ft
5	Vajda Kálmán	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
8	Sindler Györgyné	tulajdonos	223128	/	9034848	548 594 Ft	0 Ft	0 Ft	548 594 Ft
9	Sindler Györgyné	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
10	Auerbach Józsefné	tulajdonos	176040	/	9034848	432 821 Ft	0 Ft	0 Ft	432 821 Ft
11	Schuppán József	tulajdonos	261576	/	9034848	643 124 Ft	0 Ft	0 Ft	643 124 Ft
12	Schuppán József	tulajdonos	238032	/	9034848	585 238 Ft	0 Ft	0 Ft	585 238 Ft
13	Schuppán József	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
14	Kárpáti Béláné	tulajdonos	153792	/	9034848	378 121 Ft	0 Ft	0 Ft	378 121 Ft
15	Kárpáti Béláné	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
18	Szarvas Szilárd	tulajdonos	123228	/	9034848	302 975 Ft	0 Ft	0 Ft	302 975 Ft
20	Tótk Jánosné	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
21	Tótk Jánosné	tulajdonos	470448	/	9034848	1 156 668 Ft	0 Ft	0 Ft	1 156 668 Ft
22	Vingelman Mihály	tulajdonos	134568	/	9034848	330 856 Ft	0 Ft	0 Ft	330 856 Ft
23	Vingelman Mihály	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
24	Vingelmann Ferenc	tulajdonos	134568	/	9034848	330 856 Ft	0 Ft	0 Ft	330 856 Ft
25	Vajda Péter Kálmán	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
26	Vajda Péter Kálmán	tulajdonos	756000	/	9034848	1 858 740 Ft	0 Ft	0 Ft	1 858 740 Ft
27	Vajda Péterné	tulajdonos	1E+06	/	9034848	3 341 484 Ft	0 Ft	0 Ft	3 341 484 Ft
28	Vajda Péterné	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
29	Vajda Bernadett	tulajdonos	143640	/	9034848	353 161 Ft	0 Ft	0 Ft	353 161 Ft
30	Vajda Bernadett	tulajdonos	683532	/	9034848	1 680 567 Ft	0 Ft	0 Ft	1 680 567 Ft
31	Vajda Bernadett	tulajdonos	11124	/	9034848	27 350 Ft	0 Ft	0 Ft	27 350 Ft
32	Máté Rita	tulajdonos	143640	/	9034848	353 161 Ft	0 Ft	0 Ft	353 161 Ft
33	Máté Rita	tulajdonos	683532	/	9034848	1 680 567 Ft	0 Ft	0 Ft	1 680 567 Ft
34	Máté Rita	tulajdonos	11124	/	9034848	27 350 Ft	0 Ft	0 Ft	27 350 Ft
35	Vonnák János	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
37	Teisler Tiborné	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
38	Molnár József	tulajdonos	22248	/	9034848	54 700 Ft	0 Ft	0 Ft	54 700 Ft
41	Molnár József	tulajdonos	43200	/	9034848	106 214 Ft	0 Ft	0 Ft	106 214 Ft
42	Schuppán Éva	tulajdonos	260928	/	9034848	641 531 Ft	0 Ft	0 Ft	641 531 Ft
43	Schuppán Szilvia	tulajdonos	260928	/	9034848	641 531 Ft	0 Ft	0 Ft	641 531 Ft
44	Pető Miklós	tulajdonos	260280	/	9034848	639 938 Ft	0 Ft	0 Ft	639 938 Ft
46	Szarvas Szilárd	tulajdonos	123228	/	9034848	302 975 Ft	0 Ft	0 Ft	302 975 Ft
49	Varga János	tulajdonos	14832	/	9034848	36 467 Ft	0 Ft	0 Ft	36 467 Ft
50	Varga Ferenc	tulajdonos	7416	/	9034848	18 233 Ft	0 Ft	0 Ft	18 233 Ft
51	György Katalin	tulajdonos	7416	/	9034848	18 233 Ft	0 Ft	0 Ft	18 233 Ft
52	Gáspár Lászlóné	tulajdonos	4944	/	9034848	12 156 Ft	0 Ft	0 Ft	12 156 Ft
54	Stolmár Viktor	tulajdonos	1648	/	9034848	4 052 Ft	0 Ft	0 Ft	4 052 Ft
55	Stolmár Szabolcs	tulajdonos	1648	/	9034848	4 052 Ft	0 Ft	0 Ft	4 052 Ft
56	Stolmár Krisztián Zsolt	tulajdonos	1648	/	9034848	4 052 Ft	0 Ft	0 Ft	4 052 Ft
57	Tóth Bernadett	tulajdonos	2472	/	9034848	6 078 Ft	0 Ft	0 Ft	6 078 Ft
58	Tóth Ágota	tulajdonos	2472	/	9034848	6 078 Ft	0 Ft	0 Ft	6 078 Ft
59	Remsei Istvánné	tulajdonos	260280	/	9034848	639 938 Ft	0 Ft	0 Ft	639 938 Ft
60	Szécsi Vivien	tulajdonos	87048	/	9034848	214 021 Ft	0 Ft	0 Ft	214 021 Ft
61	Varga Zsuzsanna	tulajdonos	26568	/	9034848	65 321 Ft	0 Ft	0 Ft	65 321 Ft

A megállapított kártalanítási összeg ÁFA-t tartalmaz!

Mellékletek:

- | | | |
|----|---------------|---|
| 1. | sz. melléklet | Piaci összehasonlító adatokon alapuló elemzés |
| 2. | sz. melléklet | Tulajdoni lap |
| 3. | sz. melléklet | Helyszíni szemlén készült fényképek |
| 4. | sz. melléklet | Térképek |
| 5. | sz. melléklet | Változási vázrajz |
| 6. | sz. melléklet | Területkimutatás |

1. sz. melléklet Piaci összehasonlító adatokon alapuló elemzés, egyéb alátámasztó számítások

1.1 Páros összehasonlító módszer

Összehasonlító adatok							
Adat / szempont	vizsgált ing.	1		2		3	
cím	-	Veszprém 09/8 hrsz		Veszprém 0397/13 hrsz		Veszprém 059/3 hrsz	
Szöveges jellemzés	-	Má övezetbe sorolt, földútról megközelíthető szántó terület		Lke-8 építési övezetbe sorolt, földútról megközelíthető szántó terület		Má övezetbe sorolt, földútról megközelíthető szántó terület	
E-közmű térkép	-						
HÉSZ	-						
összes terület [m2]		129 506		69 209		17 829	
Tulajdoni hányad	1/1	1	1	47 304	227 484	1	1
tulajdoni hányad arányos terület [m2]		129 506		14 392		17 829	
AK érték		30,00		0,00		0,00	
Fajlagos AK érték [AK/ha]		2,32		0,00		0,00	
adat forrás	-	KIG/749-1/2023. + adásvételi szerződés		KIG/2760-1/2023. + adásvételi szerződés		KIG/749-1/2023. + adásvételi szerződés	
Árak /Ft/	-	26 000 000		2 065 168		2 750 000	
Adat kelte	-	2024.02.07		2023.11.20		2023.02.15	
Fajlagos érték [Ft/m2]	-	201		143		154	
Ingatlanpiaci árkorrekció	KSH alapján (évenkénti árváltozással)	9%	KSH átlag	14%		19%	
Fajlagos érték [Ft/m2]		219	[Ft/m2]	163	[Ft/m2]	183	[Ft/m2]
Értékmódosító tényezők, a vizsgálthoz viszonyítva +/- %-osan meghatározva							
szempontok		%	indoklás	%	indoklás	%	indoklás
Méret, alak, forma miatt	-	10%	kisebb	15%	kisebb	15%	kisebb
Megközelíthetőség miatt	-	10%	kedvezőtlenebb	10%	kedvezőtlenebb	10%	kedvezőtlenebb
Jogi vonatkozások	-	-10%	kedvezőbb	0%	hasonló	-10%	kedvezőbb
Fekvés, elhelyezkedés miatt		10%	kedvezőtlenebb	-5%	kedvezőbb	10%	kedvezőtlenebb
	-						
összesen	-	20%		20%		25%	
korrekciós tényező	-	1,20		1,20		1,25	
Módosított fajlagos érték (Ft/m2)		263		195		229	
Eltérés az átlaghoz képest		115%		85%		100%	
Korrigált fajlagos alapértékek átlaga a teljes ingatlan vonatkozásában művelés alól történő kivonás nélkül (Ft/m2)		229					
Művelés alót történő kivonás költsége (földvédelmi járulék) (Ft/m2)		733					
Becsült fajlagos érték a teljes ingatlan vonatkozásában (Ft/m2)		962					

Korrekciók magyarázata	
Méret, alak, forma miatt	Minél nagyobb a táblaméret és minél inkább téglalapoz közelít az alakja, annál ideálisabb művelésre. A nagyobb területeken költséghatékonyabban lehet gazdálkodni. A nagyobb táblák gazdálkodási, hatékonysági előnyt jelentenek: a gépesítettség jobban kihasználható, jobban megtérül a beruházás, kedvezőbbek a logisztikai költségek.
Megközelíthetőség miatt	Megközelíthetőség miatti korrekció esetén az ingatlan általános megközelíthetőségét vizsgáltam általános útvonalakat jellemző tényezők alapján.
Jogi vonatkozások	Osztatlan közös tulajdonú termőföldek a tulajdonostársak nagyobb száma miatt nehezebben értékesíthetőek, illetve alacsonyabb áron cserélnek gazdát.
Fekvés, elhelyezkedés miatt	Lakott területek, közlekedési csomópontok, infrastrukturális létesítmények, termény felvásárlási helyek közelsége. Fontos szempont az övezeti besorolás, továbbá értéknövelő tényező lehet, ha a vizsgált terület olyan körzetben van, mely területet valamilyen konkrét cél és beruházás megvalósítása érdekében, kormányrendelettel kiemelt beruházási övezetté nyilvánítottak.

Az ingatlanpiaci árkorrekciónál az alábbiakban mellékelt KSH által nyilvánosságra hozott, Veszprém Vármegyére vonatkozó évenkénti átváltozást vettem figyelembe. (1.2.)

1.2 Ingatlanpiaci árkorrekció megállapítása a KSH által nyilvánosságra hozott adatsorok alapján:

A szántó ára és földbérleti díja vármegye és régió szerint [forint/hektár]							
Területi egység neve	Területi egység szintje	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Földforgalmi átlagár							
Budapest	főváros, régió	...	...	...	...	...	...
Pest	vármegye, régió	1 170 400	1 334 100	1 431 600	1 551 700	1 857 800	2 265 900
Közép-Magyarország	nagyregió	1 186 600	1 354 400	1 477 000	1 748 800	1 967 900	2 317 800
Fejér	vármegye	1 715 500	1 804 200	1 961 900	2 030 400	2 380 300	2 696 100
Komárom-Esztergom	vármegye	1 245 000	1 384 300	1 537 300	1 719 200	1 904 000	2 109 500
Veszprém	vármegye	1 152 300	1 192 000	1 333 100	1 528 000	1 737 900	1 772 200
Közép-Dunántúl	régió	1 469 000	1 504 800	1 668 000	1 779 500	2 024 500	2 315 600
Győr-Ménfőcsanak-Sopron	vármegye	1 718 400	1 858 100	2 006 100	2 171 400	2 346 900	2 487 300
Vas	vármegye	1 316 400	1 336 900	1 551 700	1 849 000	1 858 900	2 016 200
Zala	vármegye	1 056 000	1 045 700	1 149 600	1 190 200	1 415 700	1 547 100
Nyugat-Dunántúl	régió	1 426 700	1 503 800	1 644 500	1 807 600	1 877 400	2 150 100
Baranya	vármegye	1 539 500	1 609 800	1 675 800	1 772 900	1 924 000	2 234 000
Somogy	vármegye	1 310 600	1 343 500	1 494 100	1 575 100	1 711 500	1 958 800
Tolna	vármegye	1 974 900	1 970 800	2 198 500	2 428 200	2 677 200	2 789 300
Dél-Dunántúl	régió	1 597 600	1 640 100	1 759 800	1 911 300	2 172 000	2 339 900
Dunántúl	nagyregió	1 508 000	1 559 600	1 697 600	1 841 000	2 038 500	2 273 700
Borsod-Abaúj-Zemplén	vármegye	995 800	1 064 800	1 167 700	1 322 000	1 525 800	1 589 700
Heves	vármegye	987 400	1 038 300	1 149 900	1 238 700	1 468 200	1 577 400
Nógrád	vármegye	759 800	862 200	937 000	1 192 800	1 231 900	1 265 400
Észak-Magyarország	régió	944 900	1 028 800	1 128 700	1 275 800	1 459 400	1 523 500
Hajdú-Bihar	vármegye	2 102 400	2 262 600	2 519 100	2 440 800	2 538 700	2 882 500
Jász-Nagykun-Szolnok	vármegye	1 146 200	1 251 000	1 429 800	1 648 500	1 957 200	2 189 800
Szabolcs-Szatmár-Bereg	vármegye	1 376 100	1 473 600	1 598 700	1 848 700	1 989 900	2 198 300
Észak-Alföld	régió	1 564 100	1 672 900	1 886 000	1 977 700	2 132 300	2 353 100
Bács-Kiskun	vármegye	1 530 500	1 627 700	1 693 300	1 986 600	2 080 500	2 172 800
Békés	vármegye	1 930 600	2 130 600	2 239 700	2 460 900	2 646 500	2 858 200
Ósóngrád-Csanád	vármegye	1 528 500	1 669 200	1 739 500	1 781 000	2 020 100	2 231 300
Dél-Alföld	régió	1 695 900	1 831 000	1 916 700	2 100 000	2 263 300	2 480 400
Alföld és Észak	nagyregió	1 509 400	1 625 100	1 765 600	1 906 200	2 069 600	2 257 000
Ország összesen	ország	1 486 700	1 581 500	1 718 500	1 869 800	2 050 300	2 266 800

Átváltozás							
2018	2019	2020	2021	2022	2023	Átlagos	
bázis	...	...	...	...	...	...	...
bázis	14%	7%	8%	20%	22%	14%	
bázis	14%	9%	18%	13%	18%	14%	
bázis	5%	9%	3%	17%	13%	10%	
bázis	11%	11%	12%	11%	11%	11%	
bázis	3%	12%	15%	14%	2%	9%	
bázis	2%	11%	7%	14%	14%	10%	
bázis	8%	8%	8%	8%	8%	8%	
bázis	2%	16%	19%	1%	8%	9%	
bázis	-1%	10%	4%	19%	9%	8%	
bázis	5%	9%	10%	4%	15%	9%	
bázis	5%	4%	6%	9%	16%	8%	
bázis	3%	11%	5%	9%	14%	8%	
bázis	0%	12%	10%	10%	4%	7%	
bázis	3%	7%	9%	14%	8%	8%	
bázis	3%	9%	8%	11%	12%	9%	
bázis	7%	10%	13%	15%	4%	10%	
bázis	5%	11%	8%	19%	7%	10%	
bázis	13%	9%	27%	3%	3%	11%	
bázis	9%	10%	13%	14%	4%	10%	
bázis	8%	11%	-3%	4%	14%	7%	
bázis	10%	13%	15%	19%	12%	14%	
bázis	7%	8%	16%	8%	10%	10%	
bázis	7%	13%	5%	8%	10%	9%	
bázis	6%	4%	17%	5%	4%	7%	
bázis	10%	5%	10%	8%	8%	8%	
bázis	9%	4%	2%	13%	10%	8%	
bázis	8%	5%	10%	8%	10%	8%	
bázis	8%	9%	8%	9%	9%	8%	
bázis	6%	9%	9%	10%	11%	9%	

1.3 A földvédelmi járulék mértékének számítása a 2007. évi CXXIX. törvény
a termőföld védelméről, 1. melléklete alapján

A földvédelmi járulék mértéke

minőségi osztályok	(AK szorzószáma)	AK értéke:	Földvédelmi járulék összege
I.	552 000		0 Ft
II.	456 000	57,56	26 247 360 Ft
III.	360 000	179,61	64 659 600 Ft
IV.	264 000	56,64	14 952 960 Ft
V.	168 000		0 Ft
VI.	105 000		0 Ft
VII.	60 000		0 Ft
VIII.	12 000		0 Ft
			105 859 920 Ft

Ingtalan hrsz:	Veszprém, 6141/3
Területe (m2):	144404
Minőségi osztálya:	2,3,4
AK értéke:	293,81
Földvédelmi járulék összege:	105 859 920 Ft
Fajlagos értéke (Ft/m2):	733 Ft

2. sz. melléklet Tulajdoni lap

Veszprém Vármegyei Közhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8400/2025

2025.02.04

Szektor: 61

VESZPRÉM

Belterület 6141/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:			terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
alrészlet adatok			ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o			ha m2 k.fill

. szántó			14.4404	293.81	
		2		2.2052	57.56
		3		8.9803	179.61
		4		3.2549	56.64
		I R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 184896/9034848					
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04					
eredeti határozat: 33856/1994.04.07					
jogcím: részarány kiadás 33856/1994.04.07					
jogállás: tulajdonos					
név : Szenyainé Csomai Mária Franciska					
sz.név: Csomai Mária Franciska					
szül. : 1974					
a.név : Ulrich Mária Franciska					
cím : 8200 VESZPRÉM Lóczy Lajos utca 46 A. lph 1. em. 6. a.					

2. tulajdoni hányad: 22248/9034848					
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04					
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.					
jogcím: ajándékozás					
jogállás: tulajdonos					
név : Szenyainé Csomai Mária Franciska					
sz.név: Csomai Mária Franciska					
szül. : 1974					
a.név : Ulrich Mária Franciska					
cím : 8200 VESZPRÉM Lóczy Lajos utca 46 A. lph 1. em. 6. a.					

3. tulajdoni hányad: 1367064/9034848					
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04					
eredeti határozat: 36277/2011.03.24					
jogcím: ajándék					
jogállás: tulajdonos					
név : Vajda Péter					
sz.név: Vajda Péter					
szül. : 1967					
a.név : Giczi Jolán					
cím : 8200 VESZPRÉM Jogar köz 4					

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Köormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

-
4. tulajdoni hányad: 141912/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 33856/1994.04.07
jogcím: részarány kiadás 33856/1994.04.07
jogállás: tulajdonos
név : Vajda Kálmán
sz.név: Vajda Kálmán
szül. : 1969
a.név : Szabó Lenke
cím : 8411 VESZPRÉM Györi utca 62
-
5. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Vajda Kálmán
sz.név: Vajda Kálmán
szül. : 1969
a.név : Szabó Lenke
cím : 8411 VESZPRÉM Györi utca 62
-
8. tulajdoni hányad: 223128/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 33856/1994.04.07
jogcím: részarány kiadás 33856/1994.04.07
jogállás: tulajdonos
név : Sindler Györgyné
sz.név: Wingelman Erzsébet
szül. : 1932
a.név : Strenner Teréz
cím : 8200 VESZPRÉM Liszt Ferenc utca 3
-
9. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Sindler Györgyné
sz.név: Wingelman Erzsébet
szül. : 1932
a.név : Strenner Teréz
cím : 8200 VESZPRÉM Liszt Ferenc utca 3
-

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 3 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

-
10. tulajdoni hányad: 176040/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 48271/2008.09.09
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Auerbach Józsefné
sz.név: Herczeg Katalin
szül. : 1956
a.név : Répási Katalin
cím : 8200 VESZPRÉM Kádártai út 24
-
11. tulajdoni hányad: 261576/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 33856/1994.04.07
jogcím: részarány kiadás 33856/1994.04.07
jogállás: tulajdonos
név : Schuppán József
szül. : 1936
a.név : Wingelmann Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Lázár utca 9
-
12. tulajdoni hányad: 238032/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 51403/1998.10.22
jogcím: öröklés 51403/1998.10.22
jogállás: tulajdonos
név : Schuppán József
szül. : 1936
a.név : Wingelmann Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Lázár utca 9
-
13. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Schuppán József
szül. : 1936
a.név : Wingelmann Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Lázár utca 9
-

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Köormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 4 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 6141/3 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

14. tulajdoni hányad: 153792/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 33856/1994.04.07
jogcím: részarány kiadás 33856/1994.04.07
jogállás: tulajdonos
név : Kárpáti Béláné
sz.név: Répási Mária
szül. : 1945
a.név : Spengler Katalin
cím : 8200 VESZPRÉM Tancsics Mihály utca 33

15. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Kárpáti Béláné
sz.név: Répási Mária
szül. : 1945
a.név : Spengler Katalin
cím : 8200 VESZPRÉM Tancsics Mihály utca 33

18. tulajdoni hányad: 123228/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 45387/2014.08.08
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Szarvas Szilárd
sz.név: Szarvas Szilárd
szül. : 1969
a.név : Vingelman Teréz Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Völgyhid tér 6/B.

20. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Tóttik Jánosné
sz.név: Kántás Margit
szül. : 1933
a.név : Kántás Zsófia
cím : 8411 VESZPRÉM Vasút utca 8.

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 5 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

21. tulajdoni hányad: 470448/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 33856/1994.04.07
jogcím: részarány kiadás 33856/1994.04.07
jogállás: tulajdonos
név : Tótk Jánosné
sz.név: Kántás Margit
szül. : 1933
a.név : Kántás Zsófia
cím : 8411 VESZPRÉM Vasút utca 8.

22. tulajdoni hányad: 134568/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 33856/1994.04.07
jogcím: részarány kiadás 33856/1994.04.07
jogállás: tulajdonos
név : Vingelman Mihály
sz.név: Vingelman Mihály
szül. : 1934
a.név : Strenner Teréz
cím : 407 Hadison Street Coguitlan BC Canada

23. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Vingelman Mihály
sz.név: Vingelman Mihály
szül. : 1934
a.név : Strenner Teréz
cím : 407 Hadison Street Coguitlan BC Canada

24. tulajdoni hányad: 134568/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 33856/1994.04.07
jogcím: részarány kiadás 33856/1994.04.07
jogállás: tulajdonos
név : Vingelmann Ferenc
sz.név: Vingelmann Ferenc
szül. : 1939
a.név : Strenner Teréz
cím : Canada

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 6 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület

6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

25. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Vajda Péter Kálmán
sz.név: Vajda Péter Kálmán
szül. : 1940
a.név : Bertók Kornélia
cím : 8411 VESZPRÉM Györi utca 24

26. tulajdoni hányad: 756000/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 30598/2005.01.12
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Vajda Péter Kálmán
sz.név: Vajda Péter Kálmán
szül. : 1940
a.név : Bertók Kornélia
cím : 8411 VESZPRÉM Györi utca 24

27. tulajdoni hányad: 1359072/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 33856/1994.04.07
jogcím: részarány kiadás 33856/1994.04.07
jogállás: tulajdonos
név : Vajda Péterné
sz.név: Giczi Jolán
szül. : 1942
a.név : Molnár Jolán
cím : 8411 VESZPRÉM Györi utca 24

28. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Vajda Péterné
sz.név: Giczi Jolán
szül. : 1942
a.név : Molnár Jolán
cím : 8411 VESZPRÉM Györi utca 24

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 6 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület

6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

25. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Vajda Péter Kálmán
sz.név: Vajda Péter Kálmán
szül. : 1940
a.név : Bertók Kornélia
cím : 8411 VESZPRÉM Györi utca 24

26. tulajdoni hányad: 756000/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 30598/2005.01.12
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Vajda Péter Kálmán
sz.név: Vajda Péter Kálmán
szül. : 1940
a.név : Bertók Kornélia
cím : 8411 VESZPRÉM Györi utca 24

27. tulajdoni hányad: 1359072/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 33856/1994.04.07
jogcím: részarány kiadás 33856/1994.04.07
jogállás: tulajdonos
név : Vajda Péterné
sz.név: Giczi Jolán
szül. : 1942
a.név : Molnár Jolán
cím : 8411 VESZPRÉM Györi utca 24

28. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Vajda Péterné
sz.név: Giczi Jolán
szül. : 1942
a.név : Molnár Jolán
cím : 8411 VESZPRÉM Györi utca 24

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 8 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület

6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

-
33. tulajdoni hányad: 683532/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 36277/2011.03.24
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Máté Rita
sz.név: Vajda Rita
szül. : 1977
a.név : Venczel Mária
cím : 2049 DIÓSD Tisza utca 8
-
34. tulajdoni hányad: 11124/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 31395/2014.01.22
jogcím: osztályos egyezséggel, öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Máté Rita
sz.név: Vajda Rita
szül. : 1977
a.név : Venczel Mária
cím : 2049 DIÓSD Tisza utca 8
-
35. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Vonnák János
sz.név: Vonnák János
szül. : 1964
a.név : Rimóczi Magdolna
cím : 1144 BUDAPEST XIV.KER. Ond Vezér útja 36/D 2. em. 9. a.
-
37. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Teiszler Tiborné
sz.név: Török Melinda Erzsébet
szül. : 1956
a.név : Tóth Rozália
cím : 8200 VESZPRÉM Kádár utca 14
-

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Közhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 9 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

38. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Molnár József
sz.név: Molnár József
szül. : 1950
a.név : Scheffer Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Haszkovó utca 18 B. lph. 2. em. 5. a.

41. tulajdoni hányad: 43200/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 30598/2005.01.12
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Molnár József
sz.név: Molnár József
szül. : 1950
a.név : Scheffer Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Haszkovó utca 18 B. lph. 2. em. 5. a.

42. tulajdoni hányad: 260928/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 45946/2010.08.13
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Schuppán Éva
sz.név: Schuppán Éva
szül. : 1965
a.név : Albert Éva
cím : 8220 BALATONALMÁDI Kisberényi út 66

43. tulajdoni hányad: 260928/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 45946/2010.08.13
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Schuppán Szilvia
sz.név: Schuppán Szilvia
szül. : 1972
a.név : Albert Éva
cím : 8200 VESZPRÉM Tancsics Mihály utca 25

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vámegyei Közhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 9 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

38. tulajdoni hányad: 22248/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43092/2004.2003.01.29.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Molnár József
sz.név: Molnár József
szül. : 1950
a.név : Scheffer Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Haszkovó utca 18 B. lph. 2. em. 5. a.

41. tulajdoni hányad: 43200/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 30598/2005.01.12
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Molnár József
sz.név: Molnár József
szül. : 1950
a.név : Scheffer Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Haszkovó utca 18 B. lph. 2. em. 5. a.

42. tulajdoni hányad: 260928/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 45946/2010.08.13
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Schuppán Éva
sz.név: Schuppán Éva
szül. : 1965
a.név : Albert Éva
cím : 8220 BALATONALMÁDI Kisberényi út 66

43. tulajdoni hányad: 260928/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 45946/2010.08.13
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Schuppán Szilvia
sz.név: Schuppán Szilvia
szül. : 1972
a.név : Albert Éva
cím : 8200 VESZPRÉM Tancsics Mihály utca 25

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Közműhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 11 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület

6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

-
51. tulajdoni hányad: 7416/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51026/2018.10.11
jogcím: törvényes öröklés
utalás: II /36, II /45.
jogállás: tulajdonos
név : György Katalin
sz.név: Varga Katalin
szül. : 1965
a.név : Kiss Katalin
cím : 8417 CSETÉNY Hunyadi utca 25.
-
52. tulajdoni hányad: 4944/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51026/2018.10.11
jogcím: törvényes öröklés
utalás: II /36, II /45.
jogállás: tulajdonos
név : Gáspár Lászlóné
sz.név: Soós Mária Pirooska
szül. : 1952
a.név : Varga Katalin
cím : 8191 ÖSKÜ Völgy utca 19
-
54. tulajdoni hányad: 1648/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51026/2018.10.11
jogcím: törvényes öröklés
utalás: II /36, II /45.
jogállás: tulajdonos
név : Stólmár Viktor
sz.név: Stólmár Viktor
szül. : 1989
a.név : Soós Katalin
cím : 8105 PÉTFÜRDŐ Liszt Ferenc utca 27. 1. em. 5. a.
-
55. tulajdoni hányad: 1648/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51026/2018.10.11
jogcím: törvényes öröklés
utalás: II /36, II /45.
jogállás: tulajdonos
név : Stólmár Szabolcs
sz.név: Stólmár Szabolcs
szül. : 1980
a.név : Soós Katalin
cím : 8196 LITÉR Magtár utca 5.
-

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Közműhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 12 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület

6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

-
56. tulajdoni hányad: 1648/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 51026/2018.10.11
jogcím: törvényes öröklés
utalás: II /36, II /45.
jogállás: tulajdonos
név : Stoltmár Krisztián Zsolt
sz.név: Stoltmár Krisztián Zsolt
szül. : 1976
a.név : Soós Katalin
cím : 9131 MÓRICHIDA Fő út 62.
-
57. tulajdoni hányad: 2472/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 414459/2/2020.09.24
jogcím: öröklés
utalás: II /53.
jogállás: tulajdonos
név : Tóth Bernadett
sz.név: Tóth Bernadett
szül. : 1980
a.név : Nedvesi Ágnes
cím : 8192 HAJMÁSKÉR Hársfa utca 1.
-
58. tulajdoni hányad: 2472/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 414459/2/2020.09.24
jogcím: öröklés
utalás: II /53.
jogállás: tulajdonos
név : Tóth Ágota
sz.név: Tóth Ágota
szül. : 1983
a.név : Nedvesi Ágnes
cím : 8191 ÖSKÜ Móricz Zsigmond utca 10
-
59. tulajdoni hányad: 260280/9034848
bejegyző határozat, érkezési idő: 421632/2/2022.09.12
jogcím: öröklés
utalás: II /16-17.
jogállás: tulajdonos
név : Remsei Istvánné
sz.név: Horváth Mária
szül. : 1964
a.név : Schuppán Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Puskin utca 6
-

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 13 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

60. tulajdoni hányad: 87048/9034848

bejegyző határozat, érkezési idő: 402288/2/2024.01.22

jogcím: vétel

utalás: II /47-48.

jogállás: tulajdonos

név : Szécsi Vivien

sz.név: Szécsi Vivien

szül. : 1992

a.név : Tamás Zita

cím : 8200 VESZPRÉM Diósy Márton utca 2. D. lph. 5. em. 12. ajtó

61. tulajdoni hányad: 26568/9034848

bejegyző határozat, érkezési idő: 408608/2/2024.04.24

jogcím: szerződéses öröklés

utalás: II /40.

jogállás: tulajdonos

név : Varga Zsuzsanna

sz.név: Varga Zsuzsanna

szül. : 1973

a.név : Karli Erzsébet

cím : 8100 VÁRPALOTA Sörház utca 13.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04

eredeti határozat: 3164/2/1986.07.09

Üzemeltetési és karbantartási szolgalmi jog távközlési vezetékre .

jogosult:

név: HELYKÖZI TÁVBESZÉLŐ IGAZGATÓSÁG

cím : 1000 BUDAPEST Horváth Mihály utca 17-19

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04

eredeti határozat: 41814/2004.06.23

Özvegyi jog az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..

utalás: II /29, II /32.

jogosult:

név : Vajda Dezsőné

sz.név: Venczel Mária

szül. : 1948

a.név : Horváth Jolán

cím : 8200 VESZPRÉM Batthyány Lajos utca 9

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vámegyei Kományhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 14 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor: 61

Belterület 6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 43363/3/2011.08.03
VezetékJog
A vázrajzon megjelölt és a területkimutatás szerinti 1585 m2 területre.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 49206/2012/2011.09.23
VezetékJog
A vázrajz szerinti 4908 m2 területre.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 51607/2011.12.21
Jelzálogjog 16 800 000 FT, azaz tizenhatmillió-nyolcszáz ezer FT és járulékai erejéig az utalás szerinti illetőségre.
utalás: II /29-30.
jogosult:
név : Vajda Péter Kálmán
sz.név: Vajda Péter Kálmán
szül. : 1940
a.név : Bertók Kornélia
cím : 8411 VESZPRÉM Győri utca 24
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04
eredeti határozat: 53251/3/2012.11.15
VezetékJog
A vázrajz szerinti 4936 m2 területre.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Kömányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 15 / 15

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8400/2025

2025.02.04

VESZPRÉM

Szektor : 61

Belterület 6141/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04

eredeti határozat: 31395/2014.01.22

Özvegyi jog az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..

utalás: II /31, II /34.

jogosult:

név : Vajda Dezsőné

sz.név: Venczel Mária

szül. : 1948

a.név : Horváth Jolán

cím : 8200 VESZPRÉM Batthyány Lajos utca 9

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 51228/2015/2014.07.04

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a kisajátítás telekalakítási eljárása során a veszprémi 6141/1 hrsz-ú ingatlanból.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 411574/2/2023.05.02

Vezetékjog

22 kV-os hálózat és a biztonsági övezete által érintett terület 1717 m2 . (8/1492/2022)

FE/MMBO/00587-25/2023.

jogosult:

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

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap gyámügyi, szociális, vagy kisajátítási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

3. sz. melléklet Helyszíni szemlén készült fényképek



Szemlefoto



Szemlefoto



Szemlefoto



Szemlefoto



Szemlefoto



Szemlefoto



Szemlefoto



Szemlefoto



UAV foto



UAV foto

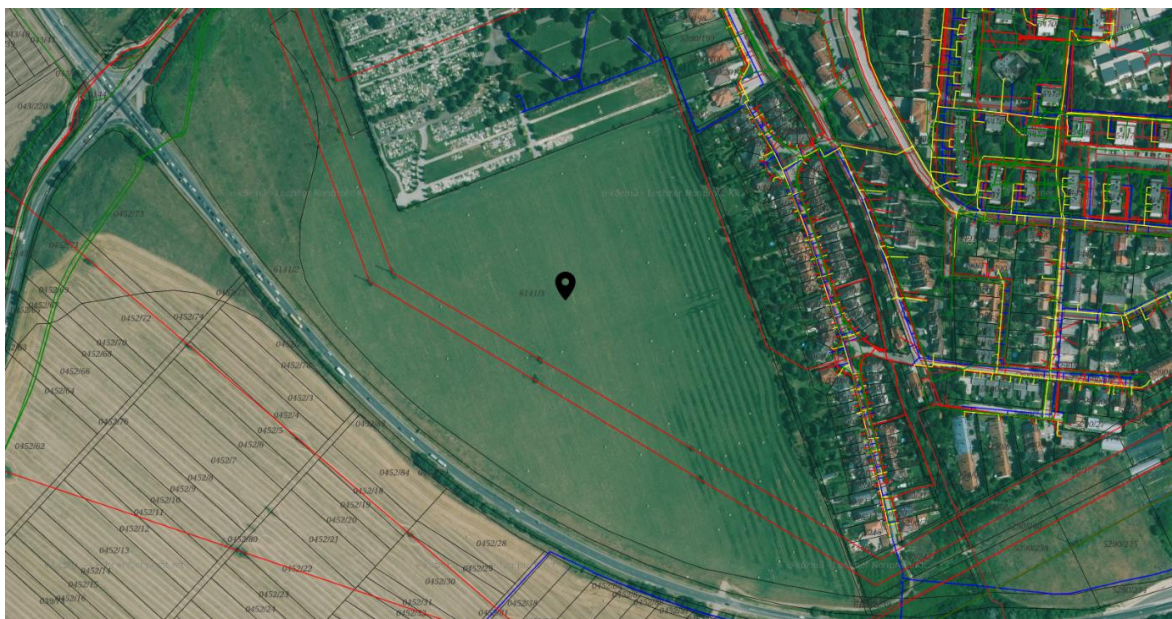


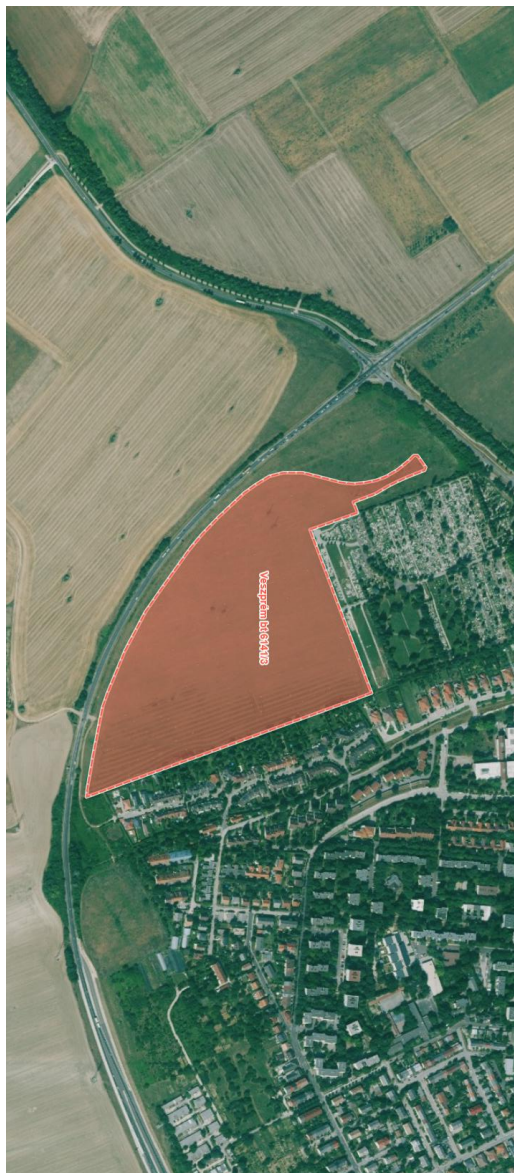
UAV foto



UAV foto

4. Térképek (e-kozmu.hu, geoshop.hu)





5. Kisajátítási vázrajz

MÉR FÖLD KFT.

220. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/:
Munkaszám: 4063-31/2025

Veszprém vármegye

Veszprém város
belterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/174/2025

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

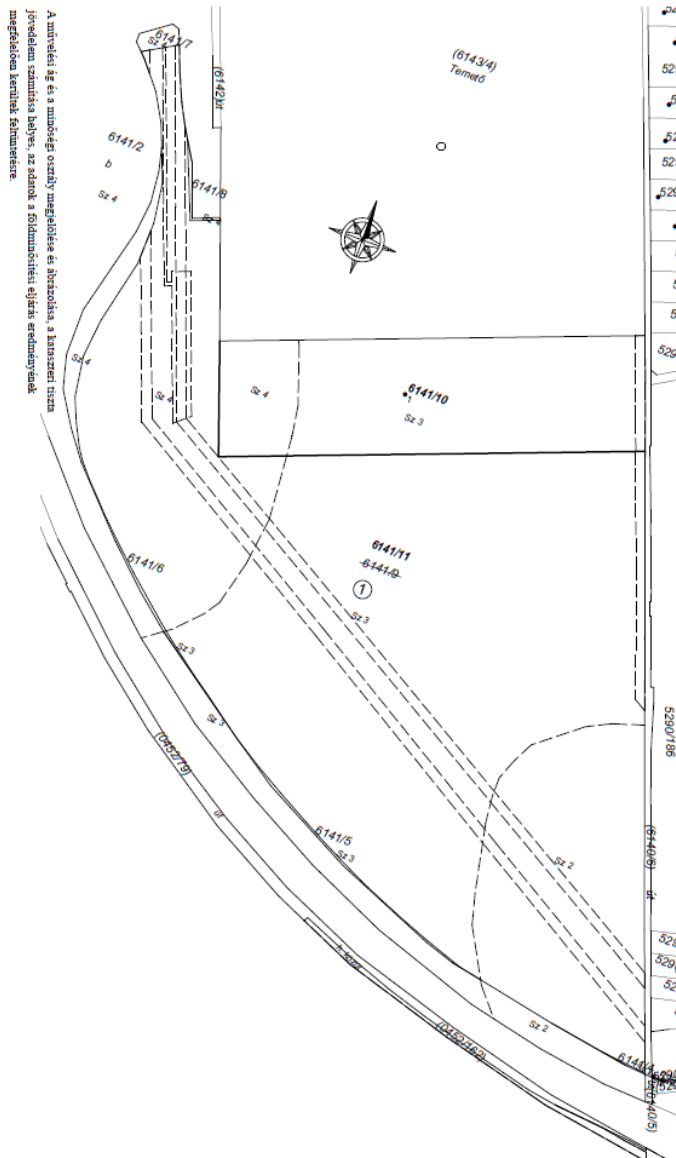
a 6141/9 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:3000

A kisajánítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

1 Tk.

Árvezetését megelőzi a 8/398/2024 iktatási számú kiadvány



Veszprém, 2025. 01. 23.

Készítő és minőséget tanúsító:

Veszprém, 2025. hó nap

mathematical

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

NYESTE GÁBOR
Nyeste Gábor rend. sz.: 1334/93
Könyvt. sz.: 6D1/19-0185
ohi.foldiras@uni-corvinus.hu

Földrajz száma: 10867
Mémők Kármái. szám: 19-0185
Jegyzék szám: 1334/1993

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése,

valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Záradékszám: 8/152/2025 E:20/2025
Záradékoló: Lantos András Ing.rend.szám: 2350/2019
(2025.01.30. 15:37:29)

Ingrend min.sz.:

6. Területkimutatás

Kisajátítás előtti állapot										Kisajátítás utáni állapot										Megjegyzés
Sorszám	Szolgáltatni és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alterszlet		Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás után		Kisajátított		Visszamaradt									
			betűjelzés	min. oszt.			alterszlet	min. oszt.	terület	Kat. jöv.	terület	Kat. jöv.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14							
1	Bh. 3164/2/1986.07.09. üzemeletési és karbantartási szolgalmi jog Helyköz Tervezési Igazgatóság 1000. Budapest, Horváth M. u. 17-19. Bh. 43363/3/2011.08.03. vez.jog 1585 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. Bh. 49206/2012/2011.09.23. vez.jog 4903 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. Bh.53251/3/2012.11.15.. vez.jog 4675 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. Bh.411574/2/2023.05.02. vez.jog 1685 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.	6141/9	számító	2 2.2031 8.9541 4 2.9940	14.1512 288.68 57.50 179.08 52.10	6141/10	számító	- 3 1.8916 4 0.4175	2.3091 45.09 37.83 7.26	11.8421 243.58	Bh. 43363/3/2011.08.03. vez.jog 515 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. Bh. 3164/2/1986.07.09. üzemeletési és karbantartási szolgalmi jog Helyköz Tervezési Igazgatóság 1000. Budapest, Horváth M. u. 17-19. Bh. 43363/3/2011.08.03. vez.jog 1070 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. Bh. 49206/2012/2011.09.23. vez.jog 4903 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. Bh. 53251/3/2012.11.15.. vez.jog 4675 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. Bh.411574/2/2023.05.02. vez.jog 1685 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.									
1. oldal:					14.1512	288.68		2.3091	45.09	11.8421	243.58									