

ÉRTÉKBECSLÉSI IGAZOLÁS

A vonatkozó okmányok, a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapítottam, hogy a Pula külterület 073/3. hrsz. ingatlanból Nagy Béla földmérő (igazolvány száma: 3068), által készített, 2017.05.19.-én kelt változási vázrajz 073/8. hrsz.-ú földterület rész, mely természetben Pula, - 073/2. hrsz. alatt Vízmű megnevezésű ingatlant körbevevő 073/3. hrsz.-ú területből kialakítandó -, az értékbecslésben szereplő megfontolásoknak megfelelően (140,- Ft/m² fajlagos földingatlan értékkel)

142.000,- Ft

Azaz; Egyszáznegyvenkettőezer forint nyíltpiaci tehermentes forgalmi értéket képvisel.

Kelt, Balatonfüred, 2017-08-25.

Összeállította :

Soltész Tünde egyéni vállalkozó képviselőjében
Eng.szám: 03726691
SOLTÉSZ TÜNDE Soltész Attila
egyéni üzletszerű ingatlanvagyron közvetítő
8230 Balatonfüred : Eng.szám: I/280
Petőfi S. u. 42.
Adószám: 62998987-2-39

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSE

Megrendelő:

PULA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8291 Pula, Fő utca 32.

Ingatlan címe:

Pula, 073/3. hrsz.

– Az értékbecslés az ingatlan 1012 m² területnagyságú és kialakítandó 073/8 hrsz.-ú ingatlanrészre terjed ki. –

Helyrajzi száma: - 073/3 hrsz. külterület „legelő” művelési ág

Tulajdoni hányad: - 1/1 részben Pula Község Önkormányzata

Jogok: - A 073/3 hrsz.-ú ingatlan egészére az 1.számú mellékletben csatolt tulajdoni lapon felsoroltak szerint.

Tulajdoni helyzet: - Önkormányzati tulajdon

Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	legelő
Az ingatlan címe:	8291 Pula 073/3. hrsz. □
Telek területe:	12.538 m ² - földrészlet, mely újraosztásra kerül és a kialakítandó 073/8 hrsz. 1012 m ² - re vonatkozik.
Összes hasznos felépítmény terület:	Nem releváns
Felépítmények darabszáma:	nincs
Földingatlan értéke:	: 142.000.- Ft
Épület ingatlan értéke:	Nem releváns
Forgalmi érték összesen értéke	142.000.- Ft
Piaci összehasonlító megközelítés szerint tulajdonrészre (1012m ²) vetítetten – tehermentesen-	142.000. -Ft

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

Könnyen	Átlagos	Problematikus	x Nehéz
<i>erős kereslet</i>	<i>kiegyensúlyozott piac</i>	<i>önállóan történő beépíthetőség kizárása az irányadó övezeti előírások miatt.</i>	<i>önállóan nehezen hasznosítható kis mérete és kialakítása miatt.</i>

Előzményi adatok

Pula Önkormányzatának képviselőjében, dr. Weller-Jakus Tamás jegyző Úr azzal bízta meg vállalkozásomat, hogy a Pula külterület 073/3. hrsz. földhivatali bejegyzését tekintve „legelő” - természetben Pula, - 073/2. hrsz. alatt Vízmű megnevezésű ingatlant körbevevő 073/3. hrsz.-ú területből kialakítandó - önkormányzati ingatlan – változási vázrajz szerinti egy részének 073/8. hrsz - piaci forgalmi értékét határozzam meg. Az Önkormányzat 59/2014.(VIII.25.) és 39/2017.(IV.26.) számú nyilvános testületi ülésén hozott határozataiban foglaltak alapján a jelenlegi legelő művelési ágú terület megosztásáról és belterületbe vonásáról döntött, egyben Nagy Béla földmérő által készített, és 2017.05.19.-én kelt változási vázrajz szerinti 073/8 hrsz.-ú ingatlan értékesítésével egyidejűleg. Ennek eredményeképp a Pula 073/8. hrsz –ú 1012m² nagyságú terület kerülne értékesítésre, annak belterületbe vonását („Lke ” övezet) követően.

Az ingatlan értékbecslés, fentebb bemutatott 1012 m² terület részre került elkészítésre.

Piaci összehasonlító értékelés

Az értékelés célja és módszere

Az értékelés célja:

Pula külterület 073/3. hrsz. - földhivatali bejegyzését tekintve „legelő” – részterületének (1012 m²) forgalmi értékének meghatározása az irányadó jogszabályok { 26/2005(VIII.11) PM és a 32/2000.(VIII.29)PM. rendelettel módosított 25/1997.(VIII.1)PM rendelet} valamint az EVS 2003 sz. { Európai Értékelési Szabványok} szabványgyűjtemény alapján történt.

Piaci érték rövid definíciója: (EVS 2003 sz.)

„ A piaci ár azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban (ingatlanban) való érdekeltség (tulajdonjog) méltányosan, magánjogi szerződés (pl.:adásvételi szerződés)

keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve, hogy:

- az eladó hajlandó az eladásra
- adásvételi szerződést megelőzően a tárgyalásokra elégségesen hosszú idő állt rendelkezésre
- tárgyalás időtartama alatt az érték nem változott
- vagyontárgy (pl.: ingatlan) meghirdetése és értékesítése nyilvános
- az átlagostól eltérő ajánlatot a felek nem vesznek figyelembe.”



Az értékelés módszere:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékelés

A vagyone érték megállapításának célja, hogy alapadatokat adjon az ingatlan vagyontárgyak aktuális piaci forgalmi értékének meghatározásához, és gazdasági döntés kiinduló adata legyen. A feladat az, hogy ezen elemzés, vizsgálat megállapításaival olyan reális forgalmi értéket adjon a megbízó részére a használatában álló ingatlan vagyontárgyról, amely érték a megrendelő döntését segíti elő.

A megállapított értéken az ingatlanoknak értékesíthetőnek kell lennie a szakvélemény korlátozó feltételeivel összhangban.

Az értékbecslés elkészítéséhez felhasználtam az ingatlannal kapcsolatos dokumentumokat. Áttanulmányoztam a tulajdoni lapot, térképmásolatot. Információt gyűjtöttem az utóbbi idők hasonló ingatlanainak adás-vételi és kínálati áairól. A helyszíni szemle során megvizsgáltam az ingatlan településen belül való elhelyezkedését, infrastruktúráját, és az ingatlan műszaki paramétereit. A látottakról írásos jegyzetet valamint fényképfelvételeket készítettem.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés a már megtörtént és ismert adásvételi ügyletek árának, valamint a különböző adatbázisokban megtalálható kínálati árak összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés során az alábbi feladatokat végeztem el:

- 1) Alaphalmaz kiválasztása: A különböző adatbázisokból az értékelendő ingatlanhoz hasonló földrajzi elhelyezkedésű és típusú ingatlanokat vettem figyelembe.
- 2) Az összehasonlítás során csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat hasonlítottam össze.
- 3) Meghatároztam a fajlagos alapértéket, négyzetméterre vetítve.
- 4) Értékmódosító tényezőket vettem figyelembe.
- 5) A korrigált fajlagos érték és az ingatlan mértet szorzataként megállapítottam a végső forgalmi értéket.

Az értékelés során figyelembe vettem az ingatlan forgalom képességét, az ingatlan településen belüli helyzetét, helyi-, területi- és országos fejlesztési koncepciókat. A szomszédok és a közvetlen környezet értékmódosító adottságait és a település infrastrukturális viszonyait.

Az értékelés módszertana:

Az értékelés célja: Piaci érték meghatározás

Értékelés alkalmazott módszere: Piaci alapú módszerek

Az értékelés fordulónapja: 2017-08-25.

Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült:

A szakvélemény elkészítése, elemzése, véleményei és következtetései kidolgozása és a TEGOVOFA (The European Group of Valuers of Fixed Assets) ajánlása és a Pénzügyminisztérium 25/1997. (VIII.1.) rendelete szerint készült..

Megbízó ezen feladat elvégzéséhez biztosította és átadta:

- a tulajdonviszonyokat bemutató TAKARNET rendszerből letöltve „Nem hiteles tulajdoni lap” 073/3. hrsz.; szemle másolat (2017. április 13. időpont felülbélyegzéssel, fénymásolati formában)
- Pula Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12 /2003.(XII.19.) önkormányzati rendelete Pula község helyi Építési szabályzatáról. – módosításokkal egységes szerkezetben-
- Pula Község Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2017.(IV.26.) sz. testületi határozata.

Az ingatlan forgalmi értékének tényszerű meghatározása érdekében 2017-08-25.-én délelőtt 10.00-órakor helyszíni szemlét tartottam az érintett ingatlanon és tájékoztódtam az ingatlanforgalom környékbeli alakulásáról.

A helyszíni szemle során az ingatlan természetbeni állapotáról, térbeli kiterjedéséről, elhelyezkedéséről alkottam állásfoglalást.

Az Ingatlan ismertetése

01)

- A Pula külterület 073/3. hrsz. ingatlan - földhivatali bejegyzését tekintve „legelő - természetben Pula, - 073/2. hrsz. alatt Vízmű megnevezésű ingatlant körbevevő 073/3. hrsz.-ú területből kialakítandó - önkormányzati ingatlan jelenlegi besorolása legelő. Az ingatlan elhelyezkedése – jelenlegi belterülethez közvetlenül kapcsolódó terület – és mérete indokolja belterületbe vonását, melyet Pula Község Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2017.(IV.26.) sz. testületi határozata előírányoz, „kertvárosi lakóterület” övezeti besorolással.

A hatályos 5/2005.(VII.28.) önkormányzati rendelete Pula község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről” jelenleg,

HÉSZ- ben foglalt besorolása:

jelenlegi: Pula község település –„állandó növényzettel fedett közpark terület” Z övezeti besorolású.

jövőbeni: Pula község település –„ kertvárosi lakóterület” Lke övezeti besorolású.

02)

Az ingatlan jelenleg kizárólag önkormányzati tulajdonában áll. –forgalomképes vagyonelem-átminősítése nem szükséges, értékesíthető.

Megbízó tájékoztatása alapján az Önkormányzat tárgyi ingatlanrész értékesítéséről döntött „Lke ” övezeti besorolást biztosítva a területnek.

03)

Az ingatlan rész jelenleg közművekkel nem rendelkezik. A közművek csatlakozásának lehetőségére a közterületekről, közútról részben biztosíthatók.

04)

Az ingatlan Pula Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2005.(VII.28.) önkormányzati rendelete „Pula község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről” alapján jelenleg, Z jelű állandó növényzettel fedett közpark terület övezetébe tartozik a leválasztandó ingatlanrész.

Kivonatosan:

5/2005.(VII.28.) önkormányzati rendelete Pula község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (HÉSZ)

Zöldterületek, zöldfelületek

11. §

(1) A Z jelű állandó növényzettel fedett közpark terület.

(2) A Z jelű közpark területen elhelyezhető:

a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény, épület,

b) vendéglátó létesítmény,

c) a terület fenntartásához szükséges létesítmény.

(3) A meglévő zöldterületek más területfelhasználási egységbe nem minősíthetők át.

(4) A terület "kertépítészeti terv készítési kötelezettség"-gel érintett terület. Bármilyen beavatkozást csak szaktervező által tervezett kertépítészeti terv alapján készülhet.

(5) A Z- jelű terület az alábbi övezetekre tagolódik, melyek részletes előírásai az alábbiak.

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások				
	terület	szélesség	mélység	Építési mód	Előkert	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelületi fedettség	Lakóépületek legnagyobb építmény magassága
Z	m ²	m	m		m	%	%	m
Z	K	K	K	SZ	10	4	95	6,0

(6) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, az országos előírások betartásával lehet.

(7) A település területén kultúrtörténeti jelentőségük miatt a gyümölcsfákat (elsősorban a régi, hagyományos gyümölcsfajták) meg kell őrizni, gyümölcsfát csak indokolt esetben, engedély alapján lehet kivágni.

(8) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodni kell. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

(9) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

(10) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről – általában – az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

Az átsorolást követően:

„

Kertvárosias lakóterület

7.§

(1) A kertvárosias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú legfeljebb 2 lakásos lakóépületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen OTÉK 13. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével elhelyezhető:

a) legfeljebb 2 lakásos lakóépület,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,

(3) A kertvárosias lakóterületen OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.

a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,

b) sportépítmény,

c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény.

(4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás, buszparkoló.

(5) A főépület oldaltávolsága a telekhatártól, oldalhatáron álló épület esetén 0,5-1,0 m között lehet.

(6) A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásokat az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások				
	kialakítható terület	legkisebb szélesség	legkisebb mélység	Építési mód	Előkert	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelületi fedettség	Lakóépületek legnagyobb építmény magassága
<i>Lke</i>	m ²	m	m		m	%	%	m
<i>Lke</i>	1000	16	40	0	3	20	65	4,5

05)

Az ingatlanrész jelenlegi állapota, fűvel benőtt. A jogi telekhatár egyértelműen nem megállapítható, a szokásjog szerinti használat történik.

06)

A telek altalaja: humuszos.

A telek fekvése: egyenletes. A terület alakja: észak-keleti irányba elnyújtott téglalap alakú, közbeékelődve a Vízmű területe.

07)

A település gazdasági súlya:

Kistélepülési, védett természeti környezetben való elhelyezkedése, részben előregedő népessége miatt közepes gazdasági súlyt visel a térségben. A turizmust segíti viszont a természeti környezet szépsége. Nagyvázsöny közelsége, illetve a Művészetek Völgye rendezvénysorozat.

Ingatlanpiaci viszonyok:

A Balaton-felvidéket, a Déli-Bakonytól elválasztó törésvonalban, a Veszprém-Tapolca közút mellett, Veszprémtől 25 km-re fekszik. Az Eger-séd (Eger patak) völgyének legkeletibb települése. A település kedvező földrajzi helyzete (több városhoz való közelsége) Balaton-felvidéki településekhez való közelsége, több történelmi és kulturális hagyománya, jó tájképi arculatával, elfogadható ingatlanpiaci helyzetet eredményez. A Művészetek Völgye rendezvénysorozat jelentős idegenforgalmi vonzerőt hozott Pula községnek.

Közlekedés:

Pula fő közlekedési tengelyét a rajta keresztül haladó országos utak, a 7301sz. és a 7309sz. összekötő utak alkotják. A 7301sz. út Veszprém és Tapolca felé biztosítja a közlekedést, míg a 7309sz. út a települést Ajkával kapcsolja össze. A tömegközlekedést a helyközi autóbuszjáratok biztosítják.

08)

Az ingatlan ár kialakításánál a hasonló fekvésű és telekadottságokkal jellemző ingatlan árakat vettem figyelembe, kiindulva a terület jelenlegi külterületi legelő művelési ágából és állandó

növényzettel fedett közpark területű besorolásából. Viszont értéknövelő tételként szerepeltettem a belterületbe vonás tényét megalapozó KT határozatban jelölt a későbbiekben - „Kertvárosias lakóterület” Lke övezeti besorolás – lehetőségét.

A belterületi lakóingatlanok száma Pula településen 2009-ben 96 darab volt, mely 2014-re 88 darabra csökkent. Ez azt jelenti, hogy Pula településen a lakóingatlanok száma 5 év alatt 9.09%-kal, azaz 8 darabbal lett kevesebb. Ez alatt az időszak alatt a lakóingatlanok száma átlagosan egy évben 2 darabbal lett kevesebb. Megállapítható, hogy belterületi ingatlanok esetében gyenge kereslet volt tapasztalható az elmúlt években, negatív tendencia mellett.

Jelenleg Pula településen nyilvános hirdetés keretében 1 db belterületi telekingatlan áll eladás alatt 2750Ft/m² ár mellett.

Továbbá az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott adatokkal dolgoztam. Az ingatlanról korábbi értékbecslés kapcsán nem állt rendelkezésre információ.

cím	utca	Hrsz.	Fajlagos ár
Mencshely	külterület (gyep)	hrs.	71 Ft/m ²
Pécsely	külterület (termőföld)	hrs.	95 Ft/m ²
Vászoly	külterület (gyep)	hrs.	150 Ft/m ²
Dörgicse	külterület (gyep)	hrs.	55 Ft/m ²

Átlag érték számítás

93,-Ft/m²

Értéksökkenő tényezőként vettem figyelembe: nem volt ilyen szempont.

Értéknövelő tényezőként vettem figyelembe: Az ingatlanrész későbbi övezeti átsorolásáról szóló önkormányzati határozat a „Kertvárosias lakóterület” Lke övezeti besorolás - + 50%

Összességében: Értéksökkenő tényezőként: 0 % került megállapításra, míg értéknövelőként: +50%. Így jelen ingatlanrész fajlagos értéke 150 % arányú az összehasonlító adatokban szereplő ingatlanok súlyozott átlagértékével.

$$93\text{Ft/m}^2 \times 150 \% = 140,-\text{Ft/m}^2$$

Kerekített fajlagos földingatlan értéke: 140 Ft/m²

$$1012\text{m}^2 \times 140-\text{Ft/m}^2 = 141.680 - \text{Ft}$$

Az ingatlanrész 1012 m² tulajdoni részének értéke tehermentes állapotban: 141.680.- Ft

Ezer forintra kerekítve: 142.000.- Ft

Az értékbecslés során megállapított forgalmi érték meghatározása kapcsán nem került figyelembe véve az ingatlan egészét érintő Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály által kibocsátott - Nem hiteles tulajdoni lap másolatban- szerepeltetett Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatát illető „építési korlátozás”, mivel a megbízó tájékoztatása szerint az adott ingatlanrészen ezen jogokból eredő kötelezettségek nem relevánsak.

Az összehasonlító ingatlanforgalmi adatok alapját átlagárak (közéérték) tekintetében szóbeli Önkormányzat általi adatokra támaszkodva, illetve ingatlanforgalmazók internet eladási árait, illetve Illetékhivatali adatbázisra hivatkozva szereztem be.

A FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

- a) *A forgalmi érték megállapítását a megrendelő azért kérte, mert annak reális piaci értékét nem ismeri. Az értékebecsléshez szükséges adatokat a megbízó szolgáltatotta.*
- b) *Az ingatlanforgalmi ismeretekről szóló szakirodalom, valamint az értékelemzések módszereire vonatkozó tanulmányok egyetértenek abban, hogy minden ingatlan forgalmi értékének megállapításához elengedhetetlenül szükséges az alábbiak megismerése:*
- *a vizsgált ingatlan rendeltetése, a hely a település jellege.*
 - *az ingatlan földrajzi, és településen belüli elhelyezkedése,*
 - *infrastrukturális ellátottság, közművesítettség színvonala,*
 - *az ingatlanpiaci viszonyok (kereslet, kínálat) helyzete az adott községben, környezetben.*
- c) *A környezeti ismeretek alapján a kerekített fajlagos árral ajánlatos számolni.*
- d)

Mindezekre, és az inflációs hatásokra is figyelemmel az itt jelzett 073/3. helyrajzi számon nyilvántartott és abból a kialakítandó 073/8 hrsz.-ra vonatkozó ingatlanrész a - változási vázrajzon kimutatott 1012 m² területre - fajlagos forgalmi értékben kifejezve, összességében, ezer forintra kerekítve 142.000,-Ft azaz

- egyszáznegyvenkettőezer- forintban nevesíthető.

Megfelelő tervszinti állapotban ezen az értéken tudná a tulajdonos a földterületet eladni, és ez a mai piaci viszonyok mellett a vevő és az eladó számára is kedvező jogügylet lehet.

Értékesítés esetén a jelenlegi piaci viszonyok szerint a becsült ártól +/- 15%-al el lehet térni.

Záradék

1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért – bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés –, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.

2. Az értékelők nem végeztek földmérést, területmérést, a szakvéleményben található alapadatok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak.
3. A helyszíni szemle során feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történik, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik.
4. A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra, teljes körű ellenőrzés nélkül.
5. Az értékbecslés – az eredeti felhasználást kivéve – csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részleteket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
6. Az értékelés per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
7. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomása, ezekért felelősséget nem vállal.
8. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi, jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől
9. valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.
10. Javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

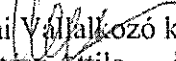
A szakértői értékbecslés érvényességi ideje: 2017-09-30.

A szakértői vélemény 2 pld-ban készült

Kapják : 1 pld megrendelő

1 pld értékbecslő

Balatonfüred, 2017-08-25


SOLTÉSZ TÜNDE
Soltész Tünde Egyéni Vállalkozó képviselője
Soltész Attila 8230 Balatonfüred
üzletszerű ingatlanvagyon közvetítő S. u. 42.
Eng.szám: 1/2017. Adószám: 62998987-2-39

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprémi Környezetvédelmi Főosztály
Veszprém 8200 Veszprém, Városmegyétér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Töltes másolat
Megrendelés szám: 3000536993/2017
2017.04.13

Szektor : 53

FULA

Külterület 073/3 helyrajzi szám

IRESZ

1. Az ingatlan adatai:
alcímzet adatak
mővelési ág/kívont megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alcímzet adatak
ha m2 k.f.ill. ha m2 kat.jöv.
k.f.ill.

- legelő

IRESZ

1.2530

1.70

hányasú 0/1 tör. határozat: 50550/1999.10.21

tör. határozat: 50550/1999.10.21

jogviszonyok
Jogviszony: tisz. földművelési jog
név: KUNYI PÁL TERHELŐ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ SZÖVETSÉG
cím: BUDAPESTI KÖZPONTI UTCA 7.
törzsszám: 10075157

2. tulajdoni hányasú: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 50550/1999.10.21
jogviszonyok
név: FULA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8293 FULA PÜ. UTCA 32
törzsszám: 15031459

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 198/1986.01.09
Építési korlátozás
jogviszonyok
név: VESZPRÉM MEGYÉI JOZSÉ VÁROSI ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734202
cím: 8200 VESZPRÉM ÓVÁKOS TÉR

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 257/1997.11.10
Önköltséges bejegyzés kizárásáról 1573/1 hely.ingatlan megosztásából.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40060/3/2013.07.10
Vasútkéjog
A vázrajz szerinti 615 m² k.f.ill. tere.
jogviszonyok
név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI SZÁLLÓVÍZ SZKT. törzsszám: 11346968
cím: 8000 BALNYAIKÖZSÉG VÁROSI UTCA 32.

Er a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

A megrendelés
eddigi díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZTONSÁG

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	NKO1046 (IGKpés)
---------------	--------------	------------------



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Pula Község Önkormányzat képviselő-testületének 2017. április 26. napján 18.00 órakor megtartott nyilvános képviselő - testületi üléséről.

Napirend: 7. / Előterjesztés Pula község 073/3. hrsz.-ú ingatlan megosztásáról és belterületbe vonásáról

Jelen lévő képviselő-testületi tagok száma: 3 fő

Döntéshozatalban részt vevők száma: 3 fő

Pula Község Önkormányzatának képviselő – testülete a napirenddel kapcsolatosan 3 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

39/2017.(IV.26.) Képviselő - testületi határozat:

Pula község Önkormányzatának Képviselő - testülete a „*Előterjesztés Pula község 073/3. hrsz.-ú ingatlan megosztásáról és belterületbe vonásáról*” napirendi ponttal kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1./ Pula község Önkormányzata Képviselő – testülete az 59/2014.(VIII.25.) önkormányzati határozatában foglaltakat továbbra is fenntartja azt megerősíti.

2./ Pula község Önkormányzatának képviselő – testülete egyetért és egyúttal kezdeményezi a Pula 073/3. hrsz. alatti ingatlanok – a hatályos településrendezési terv szerinti „kernvárosi lakóterület” övezeti besorolású részének - belterületbe vonását. A belterületbe vonást követően a – hatályos településrendezési tervvel egyezően – kialakuló új belterület célja lakóterület marad.

3./ A képviselő – testület felkéri a polgármestert, hogy készíttesse elő a

- Kérelmezővel Barbara Steigmannnal, kötendő azon megállapodást, amely alapján kötelezettséget

sálhó-ár-telekalkuláció) és behertületbe vonási
munkákkal összefüggő valamennyi költség
mellátásán. Ezzel azon kötelezettségek
eltesítésére, amelyet a behertületbe vonással
kapcsolatosan kiadandó közigazgatási határozat az
egyedire tartalmaz. Felhatalmazom a
Polgármestert, hogy a megállapodást aláírja.

1. Felhatalmazom a Polgármestert a 2. pont szerinti
megállapodás aláírására. Ezenben a Veszprém
Megyei Kormányzat Veszprém Járási Hivatala –
Földhivatali Osztályánál a behertületbe vonási
eljárás megindítsa, a földvédelmi eljárással
kapcsolatosan Pula Község Önkormányzata
népszerűségi eljáráson.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a
Polgármestert, hogy jelen döntésről a kérelmező
értesítse.

Feloldás: Szendrői István Béla polgármester
Határozat: 2017. május 15.

Kanál

Szendrői István Béla polgármester

Kanál, 2017. május 15.

Magdolna Tamás polgármester

Magdolna Tamás polgármester
jegyző

Magdolna Tamás polgármester

jegyző