



**Bodajk Város  
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.  
Tel.-fax: 22/410-001  
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Ügyiratszám: Bod/245/2022.

Sorszám: 66/2022.

**Nyilvános ülés** ☒

**Zárt ülés** ☐

Mötv. 46. § (2) a) ☐

Mötv. 46. § (2) b) ☐

Mötv. 46. § (2) c) ☐

**J a v a s l a t**  
**az 1055/2 hrsz-ú földrészlet értékesítésére**

Előadó:  
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:  
Pupos Dóra ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:  
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség ☒

minősített többség ☐

Mötv. 50. § ☐

Mötv. 42. § ... ☒

SzMSz 34. § (2) ... ☐

Készült:  
Bodajk, 2022. március 17.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület a 192/2021. (IX. 21.) határozatával döntött az 1055 hrsz-ú Kálvária utca háromfelé történő megosztásáról. A földrészlet megosztásra került és a telekalakítási eljárás is megtörtént. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek az 1055/1, 1055/2 és 1055/3 hrsz-ú földrészletek.

A Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő 1055/2 hrsz-ú saját használatú utat az 1026 hrsz-ú földrészlet tulajdonosai Fekete-Cseri Szilárd és Fekete-Cseri Zsuzsanna (Bodajk, Kálvária utca 14. szám alatti lakosok) kívánják megvásárolni azért, hogy az ingatlanuk közúti kapcsolattal rendelkezzen és megközelíthető legyen. A nyilatkozat és az adásvételi szerződés tervezete az előterjesztés melléklete.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) szerint az 1055/2 hrsz-ú földrészlet kivett, saját használatú út művelési ágú forgalomképes üzleti vagyonként van nyilvántartva, ezért az értékesítésnek akadálya nincsen.

A szükséges értébecslési bizonyítvány az előterjesztés melléklete, mely szerint az 1055/2 hrsz-ú földrészlet forgalmi értéke: 420.000 Ft.

A Kálvária utca földmérési munkarészek elkészítésével kapcsolatos költségek:

Megnevezés	Költségek
A Kálvária utca 1055 hrsz-ú földrészlet megosztás, kitűzése	255.000 Ft
Az 1055 hrsz-ú földrészlet értébecslése (2021.11.03.)	38.000 Ft
Az 1055/2 hrsz-ú földrészlet értébecslése (2022.03.18.)	25.000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>318.000 Ft</b>

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bodajk, 1055/2 hrsz-ú földrészlet értékesítéséről dönteni szíveskedjen.

**Wurczinger Lóránt s. k.**  
polgármester

## **Határozati javaslat**

### **az 1055/2 hrsz-ú földrészlet értékesítéséről**

A képviselő-testület előzetesen úgy döntött, hogy a Bodajk Város Önkormányzat tulajdonában lévő 1055/2 hrsz-ú kivett, saját használatú út művelési ágú, 211 m<sup>2</sup> területű földrészletet értékesíti.

Az Önkormányzat az 1055/2 hrsz-ú földrészletet az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi érték figyelembevételével ..... Ft értéken adásvétel útján eladja Fekete-Cseri Szilárd és Fekete-Cseri Zsuzsanna Bodajk, Kálvária utca 14. szám alatti lakosok részére.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg és az adásvételi szerződést az érintett földrészletre kösse meg.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester  
Határidő: azonnal

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

**Bodajk Város Önkormányzat** /8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60., törzsszám: 727244, adószám: 15727244-2-07, képviselő: Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének ..... számú határozata alapján Wurczinger Lóránt polgármester/ mint **eladó**, másrészt

**FEKETE-CSERI SZILÁRD sz. Fekete Szilárd** (született Debrecenben, 1980. évi június hó 08. napján, an.: Gedeon Ildikó Etelka, szem.sz.: 1 800608 ...., adóaz.: 8414311204) 8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 71. és

**FEKETE-CSERI ZSUZSANNA sz. Cseri Zsuzsanna** (Siófokon, 1960. évi április hó 03. napján, an.: Szóládi Ilona, szem.sz.: 2 600403 ...., adóaz.: 8340603329) 8053 Bodajk, Kálvária u. 14. szám alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Bodajk belterület 1055/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, 211 m<sup>2</sup> területű kivett, saját használatú út megnevezésű, természetben Bodajk belterületén („címkézés alatt”) található tehermentes ingatlan. Eladó rögzíti, hogy az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2012. (VI.28.) Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2022. (I.26.) Önkormányzati rendelet szerint a Bodajk belterület 1055/2 hrsz. alatti ingatlan forgalomképes üzleti vagyoneként van nyilvántartva.

2. Felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja vevők  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányban megveszik a fent részletezett ingatlant a kölcsönösen kialakított .....**Ft**, azaz ..... forint vételárért.

3. Vevők az ingatlan vételárát legkésőbb 2022. évi április hó ...napjáig egyenlíti ki az eladó részére az eladó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára utalással. Eladó a fenti számlára történő utalást szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

4. Eladó a vételár hiánytalan kiegyenlítését követően - külön okiratban - adja feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **Bodajk belterület 1055/2 hrsz.** alatti ingatlanra a Fekete-Cseri Szilárd és Fekete-Cseri Zsuzsanna  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba **vétel jogcímén** bejegyezzék, eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

5. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak tudomása szerint rejtett hibája nincs, az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt köztartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely a jelen jogügylet törvényes akadályát képezné.

7. A felek rögzítik, hogy eladó a vételár hiánytalan kiegyenlítésével egyidejűleg adja a vevők birtokába. Vevők a birtokbaadás napjától viselik az ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetve élvezik annak hasznait.

8. Vevők **magyar állampolgárok**, kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátozás alatt nem áll. Eladó képviselő: Wurczinger Lóránt polgármester a képviselőtestület fenti számú határozata alapján jár el.



Felek kijelentik, hogy egymás elől semmit el nem titkoltak, kijelentik, hogy a szolgáltatások egymással arányban állnak és őket a szerződéskötés során titkolt szándék, vagy fenntartás nem vezette. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 2017. LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli, a felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek által bemutatott okiratok alapján. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Okiratszerkesztő ügyvéd az adatokat a 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részükre az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan a jogügylethez, jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre vonatkozó tájékoztatást megadta, az adásvételi szerződés szövegét ismertette, a felek külön ügyvédi tényvázlat felvételét nem kérik, elfogadják a jelen szerződés tartalmát egyben ügyvédi tényvázlatnak is.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy megbízzák Dr. Mráz Zoltán ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Bástyá u. 6. fszt. 2., kamarai nyilvántartási szám: 06-012461, Kamarai azonosító szám: 36065730) az okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, és meghatalmazzák, hogy őket a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Alulírott ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

Kelt; Bodajkon, 2022. évi április hó .... napján

Bodajk Város Önkormányzat  
**eladó**  
Wurczinger Lóránt  
polgármester

Fekete-Cseri Szilárd  
**vevő**

Fekete-Cseri Zsuzsanna  
**vevő**

Készítettem és ellenjegyzem:  
Dr. Mráz Zoltán  
ügyvéd  
Bodajk, 2022.04.....  
KASZ: 36065730

## Bodajki Polgármesteri Hivatal - Aljegyző

Feladó: Zsuzsanna Cseri <cserizsuzsi1@gmail.com>  
Küldve: szerda 2021. május 26 21:59  
Címzett: bodajkpm@t-online.hu  
Tárgy: Kálvária utca 14-16 közötti út

BODAJKI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

Érkezett: 2021. MAJ. 27

Beérkezési idő: 003030  
Jelölési szám: BOD/1658-1 /2021  
Előadó: dr. Balint Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Úr!

Legutóbbi találkozásunkon megbeszéltük, hogy megerősítjük szándékunkat a Kálvária utca 14-16 közötti út megvásárlására.

Ezzel kapcsolatban az alábbiakat szeretnénk elmondani.

2007 tavaszán vettük meg Kálvária oldalán a házunkat és költöztünk ide.

Azóta az út karbantartásával kapcsolatos összes terhet és költséget mi viseltük, mert az Önkormányzatnak erre nem volt forrása.

2009 július 21-én írtuk azt a levelünket az Önkormányzatnak, melyben megfogalmaztuk szándékunkat az út megvételére.

Fent nevezett levelünkben jeleztük az út balesetveszélyességét, mire az akkori Önkormányzati határozat az út lezárása volt.

Arra való tekintettel, hogy otthonunkhoz ez az egyetlen megközelési lehetőségünk, felajánlották nekünk, hogy készítsünk egy sorompót.

Mi ezt természetesen megtettük, amit hamarosan összetört valaki. Sajnos heti rendszerességgel nem tudtuk pótolni.

Az út állapota tovább romlott, emiatt kerestük fel újra a Polgármester Urat, azzal, hogy szeretnénk azt megvásárolni, ha már ennyit költünk rá, akkor a mi tulajdonunkban legyen, ha lehetséges.

2018 augusztus 17-én kelt levelében Tisztelt Polgármester Úr tájékoztatott bennünket arról, hogy az Önkormányzatnak is ugyanez a szándéka. (Ügyiratszám: Bod/1938-1/2018)

Tekintettel arra, hogy a Kálvária út rendkívül keskeny, az autók parkolása nehézkesen volt megoldható.

Az Önkormányzat pedig az ügymenettel kapcsolatos törvényi módosításokat csak sok idő elteltével tudta realizálni. Így annyit haladtunk előre, abban bízva, hogy hamarosan meg tudjuk venni az utat, hogy megépítettük a parkolásra alkalmas helyet az út végén anélkül, hogy a Kálvária 14 sz házhoz tartozó pincét veszélyeztetnénk.

Az elmúlt időszakban értelemszerűen az adott útszakaszt kizárólag mi használtuk, ápoltuk és tartottuk karban, ami nekünk tetemes költséget és munkát jelentett.

Az állagmegóvás érdekében tőlünk telhetően mindent megtettünk.

Évente eltakarítottuk az út mellé dobált szemetet, ürüléket, stb.

Nyestük és mind a mai napig vágjuk a túlburjánzó növényzetet, gallyakat, gatz. - Évente 20 munkaóra Hogy ne kelljen sárban dagonyázva hazajönnünk, avagy munkába indulni, 3 alkalommal 1-1 kocsit zúzával feltöltöttük az utat. - 3x10 munkaóra + 54000.- Ahhoz, hogy az autókkal meg tudjunk állni az ösvény végén, ki kellett irtani a bodzát, vadrózsát és az elvadult növényzetet. - 10 munkaóra A sziklás talaj gépi megmunkálását egy vállalkozóval végeztettük el. - 40000.- A szomszéd kerítésének a megóvása érdekében vízzáró drénlemez tettünk és vízelvezető csövet építettünk be. - 25000.-

A jelzett útszakasz mellett Pinke Anasztázia tulajdonában álló ház -Kálvária utca 16- folytatásában zárt kerítés van. bejárat nélkül.

A ház közterületről, a Kálvária utcáról, közvetlenül megközelíthető. A garázs, a kazánház (fatárolóval) és az udvar közvetlen kapcsolatos a közúttal.

Nagykapuja a jelzett ingatlanok sohasem volt.

Abból, hogy mi a fent említett útszakaszt megvásároljuk, Pinke Anasztáziának semmilyen hátránya nem származik.

Semmilyen költséget nem vállalt eddig sem az úttal kapcsolatban. Viszont a kazánsalakat évekig az ösvény mellé rakta le, amit mi bevetettünk fűvel és rózsát, liliomot ültettünk oda.

Most a kerítése bontásából származó betontörmeléket helyezte el a háza mellé, csak remélni tudjuk, hogy nem fog kárt tenni ezzel az autónkban.

Az ösvény felöli oldalon nincs a házán csatorna, így a lecsorgó eső elvezetése sincs megoldva. Téli fagyáskor ez kifejezetten balesetveszélyessé teszi a közlekedést, sokszor kínlódunk, csúszkáltunk, többször el is estünk.

Amennyiben állagmegóvás, vagy egyéb élethelyzet miatt neki szükséges a megvásárolni kívánt út felöli oldalkerítéséhez jutni, természetesen ezt mi lehetővé tesszük számára, ahogy erről már szóban is biztosítottuk. Azonban értelemszerűen nem kívánunk hozzájárulni a továbbiakban ahhoz, hogy ő a jelzett területre deponálja az égéstermékét és egyéb szemetet.

A fentiek tükrében azt gondoljuk, méltánytalan lenne velünk szemben az ő útvásárlási igényének helyt adni.

Tisztelettel:

Fekete-Cseri Zsuzsanna

Fekete-Cseri Szilárd

RÉGIÓ 2000 Földmérési és  
Ingatlanközvetítői BT.  
8053 Bodajk  
József A. u 28.

**BODAJKI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL**

Érkezett: 2022 MÁRC 18

Érkezési azonosító: 001540

Ügyirat szám: BOD/245-4 /2022

Előadó: Pupos Dóra

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

**BODAJK**  
város

**1055/2 hrsz-ú saját használatú út  
forgalmi értébecsléséről**

*Szokoly Judit*

**Készítette: Szokoly Judit**  
Ingatlanforgalmi és kisajátítási szakértő  
Engedély szám: 2578/1991

**Szokoly Judit** földmérő mérnök  
Ingatlanközvetítői  
szakmérnök  
Ing. értébecslői eng.sz.: 2578/1991  
8053 Bodajk, József Attila utca 28.  
Tel.: 06-20-3254-554



## 1. ELŐZMÉNY

Bodajk Város Polgármesteri Hivatala (8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60.) megbízta a Régió 2000 Bt-t (8053 Bodajk, József A. u. 28.), hogy Bodajk 1055/2 hrsz-ú saját használatú útra forgalmi értékelést végezzen.

## 2. A SZAKÉRTŐI FELADAT MEGHATÁROZÁSA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

**Megbízott feladata:** Bodajk város 1055/2 hrsz-ú 211 m<sup>2</sup> saját használatú út értékesítése miatt a forgalmi érték szakértői vélemény keretében történő megállapítása.

## 3. AZ ÉRTÉKELŐ VIZSGÁLAT MÓDSZERE ÉS FOLYAMATA

Az értékelési eljárás során 2022. március 17-én a 1055/2 hrsz-ú földrészlet természetbeni adottságait, környezetét, jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltunk.

Nem végeztünk a helyszínen környezetvédelmi vizsgálatot sem, és nem foglalkoztunk annak vizsgálatával, hogy az ingatlan jelenleg vagy a múltban bármikor szennyezett volt-e.

A 2. pontban meghatározott feladat végrehajtásához megkértük a Móri Körzeti Földhivataltól a tulajdoni lapot és térképmásolatot.

## 4. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

### 4.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Az érintett ingatlan Bodajk belterületén a Kálvária domb szélén elhelyezkedő út.

Helyrajzi szám	Művelési ág	Az ingatlan területe m <sup>2</sup>	Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad	Jogcím	Teher Tul.lap III. része
1055/2	kivett, saját használatú út	211	BODAJK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 8053 BODAJK, Petőfi Sándor utca 60.	1/1		tehermentes

### 4.2 Az ingatlan fekvése, megközelítése

Az értékelendő ingatlan a Bakony keleti lábánál Fejér megye észak-nyugati részén elterülő Bodajk városban található. Bodajk Székesfehérvártól 22 km-re, Budapesttől 92 km-re helyezkedik el. Megközelíthető Székesfehérvár felől a 81. sz. főútról leágazó a Zircre menő útról a város központjánál jobbra kanyarodva a lakótelepen át pormentes aszfaltozott úton lehetséges.

Az érintett 1055/2 hrsz-ú ingatlanok Bodajk belterületén a Kálvária utcáról a Kálvária domb szélén elhelyezkedő út.



#### 4.3 Közművesítettség

Bodajk város teljes közműhálózata kiépített:

vezetékes ivóvíz  
vezetékes gáz  
szennyvíz vezeték  
elektromos hálózat  
közvilágítás  
telefonvezeték  
kábel TV hálózattal ellátott

Az értékelendő ingatlan a közművekre nincs rákötve.

### 5. ÉRTÉKEKELÉS

#### 5.1 Alapelvek, korlátozó feltételek

A 4. pontban ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez az alábbiakat szükséges figyelembe venni.

- A saját használatú utat, mint forgalomképes közművesítetlen ingatlant értékeljük a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotában.
- A rendelkezésünkre álló adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtunk, helytállónak és pontosnak fogadjuk el.
- Az értékelés időpontja 2022. március 17. a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékére vonatkozó megállapításait, ezért 6 hónapon túl a megadott értékek felülvizsgálata indokolt.

#### 5.2. Az értékelés módszere

##### 5.2.1 Alkalmazott értékelési módszerek

Az érték megállapításának alapja a TEGOVA (Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja) által meghatározott nyílt piaci érték, amely azt legjobb az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgy magánjogi szerződés keretén belül az értékelés időpontjában várhatóan eladható.

Az ingatlanértékelési gyakorlatban az ingatlanok forgalmi értékének meghatározására három módszert alkalmaznak:

- A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés,
  - A hozamszámításon alapuló értékelés,
  - Költségalapú értékelés.
- 
- **A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés** során az értékelő úgy határozza meg az ingatlan értékét, hogy összehasonlítja az értékelendő ingatlant hasonló vagy azonos tulajdonságokkal rendelkező ingatlanokkal, amelyek a

környezetében elkeltek. Ezen ingatlanok értékesítési árai alkotják azt az alaphalmazt, amellyel az összehasonlító elemzést végezzük. Az elemzés során figyelembe kell venni az értékmódosító tényezőket, amelyek miatt az ingatlanok közötti eltérés kialakul.

- **A hozamszámításon alapuló módszer** során az értékelő egy nyereségtermelési mutatót határoz meg, amely alapján a várható hasznot vagyoneértékké konvertálja át.
- **Költségalapú értékelés** során az értékelő megbecsüli azokat a költségeket, amelyek a meglévő vagyontárgy újraelőállításához szükségesek, majd levonja az ingatlan összes értékcsökkenését. Az újraelőállítási költségekbe bele kell számítani a tervezési, engedélyezési, kivitelezési, közművesítés- és minden egyéb költséget. Az avulás: fizikai romlás, funkcionális- és környezeti avulás, az idő múlása miatt bekövetkezett értékcsökkenés.  
Költségalapú értékelést olyan ingatlanok esetében végzünk, ahol egyedisége, specialitása miatt összehasonlító piaci értékek nem léteznek. Ez az eljárás nem vonatkozik a telek –felépítmény nélküli földterület - értékének meghatározására.

### 5.3. Érték megállapítása

Az értékelendő ingatlan forgalmi érték meghatározásánál a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszert alkalmaztuk, annak figyelembevételével, hogy a 1055/2 hrsz-ú földrészlet önálló építési teleknek nem felel meg, a tulajdoni lapon kivett saját használatú útként van nyilvántartva.

#### 5.3.1. Értéknövelő tényezők:

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége.

#### 5.3.2. Értékcsökkentő tényezők:

A 1055/2 hrsz-ú saját használatú út természeti adottságai:

- A Kálvária utca 14 számú - szomszédos (1030/2 hrsz) - ingatlan felőli oldalon a 1055/2 hrsz-ú saját használatú út 1/3 része leomlott. Az út és a 1030/2 hrsz között 3-5 méteres szintkülönbség van (lásd a mellékelt magassági felmérést). A Kálvária utca felől 25 méteren belül 5 méteres a szintkülönbség az út tengelyében. A 1055/2 hrsz saját használatú út csak gyalogosan járható, az út egyik oldala szakadópart, a másik (jobb) oldala sziklás bozótos, elhanyagolt. A 3,5 méter szélességű útból kb. 1 méter járható. A 1055/2 hrsz-ú ingatlan beépítésre nem alkalmas, a 1026 hrsz megközelítése természetben csak ezen az útszakaszon lehetséges.

### 5.4. Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása:

Az értékelendő ingatlant, mint beépíthetetlen területet az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők figyelembevételével, használhatóságával értékeljük.

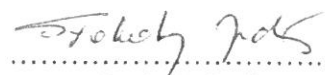
## 6. ÖSSZEFOGLALÁS

A szakértői jelentésben ismertetett, **Bodajk 1055/2 helyrajzi számú földrészlet** értékelését elvégezve, 2022. március 18. napon az ingatlanok értéke per-, igény- és tehermentes állapotában.

**1055/2 hrsz 211 m<sup>2</sup> 1990.-Ft/m<sup>2</sup> = 419.890.- Ft**  
kerekítve: **Négyszáz-húszezer forint**

A meghatározott érték nem tartalmazza a 27 %-os ÁFÁ-t, az aláírástól számított 90 napig érvényes.

Bodajk, 2022. március 18.



Szokoly Judit  
Ingatlanforgalmi szakértő

**Szokoly Judit** földmérő mérnök  
ingatlankataszteri  
szakmérnök  
Ing. értékbcslói eng.sz.: 2578/1991  
8053 Bodajk, József Attila utca 28.  
Tel.: 06-20-3254-554



## MELLÉKLETEK

1. Tulajdoni lap
2. Térképmásolat
3. Vázlat: magassági felmérésről

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal  
Mór 8061 Szent István tér 1/B

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 618342/6/2022

2022.03.18

Oldal: 1/1

BODAJK

Szektor : 53

Belterület 1055/2 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

I. RÉSZ

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.filli

alrészlet adatai

ter. kat.jöv.

ha m2 k.filli

2. Kivett saját használatú út

0

211

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 150073/2/2022.01.05

eredeti határozat: 31074/1991.05.15

jogcími: 1990. évi LKV.tv./1990.IK.30./ 31074/1991.05.15

jogállás: tulajdonos

név: BODAJK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8053 BODAJK Petőfi Sándor utca 60

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 150073/2/2022.01.05

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási eljárás során 1055 helyrajzi számú ingatlan  
megosztásából keletkezett.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

# TÉRKÉPMÁSOLAT

a ..... **1055/2** ..... helyrajzi számú ingatlan(ok)ról

Méretarány: 1:1000

Vetület: EO V

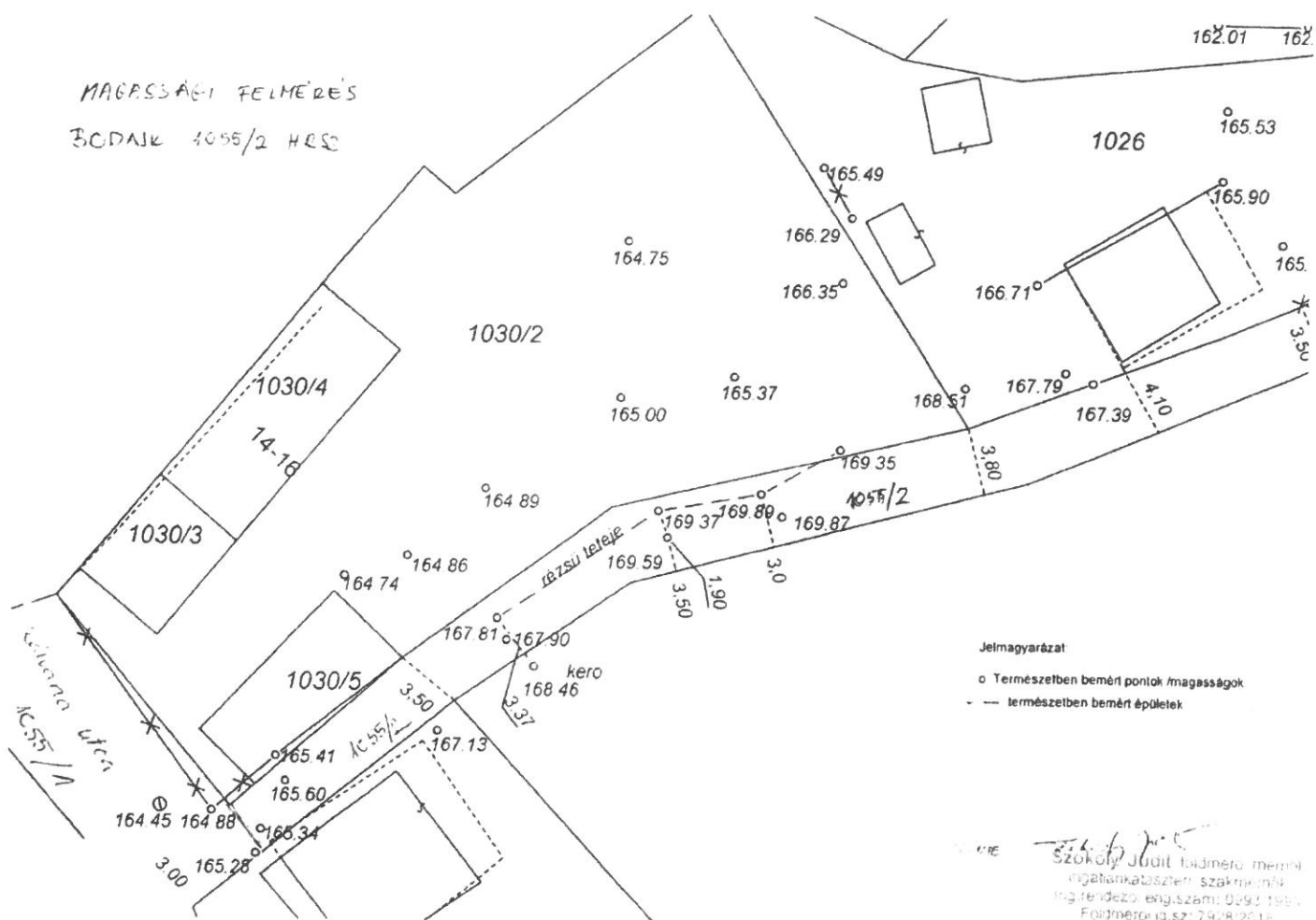


A térképmásolat méretek levételére nem alkalmas.

Mór, 2022.03.18.



MAGASSÁGI FELMÉRÉS  
BODÁK 1055/2 HRS



Jelmagyarázat

- o Természetben bemért pontok /magasságok
- - - természetben bemért épületek

Székely József földmérő mérnök  
ingatlankiosztási szakmérnök  
Ingatlanügyi engedélyszám: 0293/1993  
Földmérési igaz. sz.: 7828/2010  
GD T 07-0611

