

Előterjesztés

A Páty 3341 helyrajzi számú ingatlan vételi szándékáról

1. előterjesztés száma: 294/2025.
2. előterjesztést készítő személy neve: Gulyás Erzsébet
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet - határozati javaslat
 - 2. melléklet - tulajdoni lap
 - 3. melléklet - vételi szándék
 - 4. melléklet - kivonat a Szabályozási tervből
 - 5. melléklet - Szakvélemény
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt ülés
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ)
 - Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelete Páty Község Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól (továbbiakban: Vagyrendelet)

A napirendi ponthoz meghívottak: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

Páty Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Páty 3341 hrsz.-ú ingatlan, amely természetben Páty, Kankalin utcában található.

Kecskés-Nagy Andrea [REDACTED] és Kecskés Gábor [REDACTED] vételi szándékot nyújtottak be (ikt.sz.: I/7861-1/2025), hogy a fenti ingatlant 12.000.000 Ft-ért megvásárolnák.

Kérelmezők a Páty 3340 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai.

3341 hrsz. – kivett zártkerti művelés alól kivett terület – 815 m²

Az ingatlan az Mk-1/A jelű övezetbe tartozik, melyre a HÉSZ 36.§ (11) bekezdése alapján a következő előírások vonatkoznak:

58. § (1a) Mk-1/A jelű övezet

- a) A kisparcellás, kertes mezőgazdasági övezet földrészei egyenként kisüzemi művelésre alkalmasak.
- b) Az övezetben telkenként egy db, legfeljebb 0,25 szintterület mutatójú mezőgazdasági épület építhető, a legalább 12 m szélességű földrészen, amennyiben
 - ba) a földrészlet az ingatlan-nyilvántartási térképi állapota szerint legalább 6,0 m széles gépkocsival járható úttal megközelíthető.
 - bb) vagy ha a ba) pont szélességre vonatkozó előírása nem teljesül, de az út természetben használt területe geodézia beméréssel igazolhatóan eléri a 6,0 méter szélességet.
 - bc) A ba) és bb) alponban meghatározott utak térképi lehatárolását a rendelet 9. függeléke tartalmazza.
- c) Beépíthetőség, terepszint felett és alatt:
 - ca) 2000m² telekméretig 10%,
 - cb) 2000 m² nél nagyobb telek esetén 200 m² és a telek 2000 m² feletti részének 3%-a.
- d) Az épület legnagyobb épületmagassága 4,5 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 8 m lehet.
- e) Az övezetben 2000 m²-nél kisebb, és 6000 m²-nél nagyobb földrészlet nem alakítható ki.
- f) Épület a közterületi telekhatártól 6,0 m-re helyezhető el.
- g) Épület a Natura 2000 területtel közvetlenül határos telekhatár mentén 10,0 méteres sávon belül nem helyezhető el.
- h) Kerítés: az út tengelyétől legalább 3,0 m-re lehet elhelyezni.
- i) Az övezet területén új magánutak telekszélességének legalább 6 méternek kell lennie. A 6 méternél keskenyebb kialakult magánutakról nyíló telkek kapuit legalább 3 méter szélességben az úttengelytől számított 3 méterre hátrahúzza kell kialakítani.
- j) Azokon a földrészekeken, amelyeken a b) pont előírásai nem teljesülnek, egy db bruttó 4 m² alapterületű, 2,5 méter gerincmagasságú tárolás célját szolgáló gazdasági épület helyezhető el.

A Vagyonrendelet 13. §-a szerint „Forgalomképes vagyontárgy elidegenítéséről és egyéb úton történő hasznosításáról kizárólag a Képviselő-testület dönthet”.

A 14. § (1) bekezdés szerint „Forgalomképes vagyon tulajdonjogát átruházni 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet”.

Az ingatlan értékbecslése megtörtént, amely szakvélemény alapján az ingatlan piaci értéke 17.100.000 Ft-ban lett meghatározva, így versenyeztetési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Kérem az előterjesztésem megvitatását.

Páty, 2025. október 14.

Tisztelettel:


Székely László
polgármester

1. melléklet a 294/2025. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Páty 3341 helyrajzi számú ingatlan vételi szándékáról

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Kecskéd-Nagy Andrea és Kecskés Gábor kérelmét, a Páty 3341 helyrajzi számú ingatlan 12.000.000 Ft vételáron történő megvásárlásáról, nem támogatja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 1.
1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251014/341999
2025.10.14

Oldal 1/1

Páty
Zártkert, 3341 helyrajzi szám

Páty, Zártkert, 3341

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
54363/2017.12.22

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / zártkerti művelés alól kivett terület	0	815	0

II. RÉSZ

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
33160/1997.03.18

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: -, 34923/1997.05.05
-, 33160/1997.03.18
tulajdonba adás 1990:LXV.Tv./107/, 35966/1993.03.04
Név: PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 2071 PÁTY, Kossuth Lajos utca 83.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Kovács Júlia

Feladó:

Küldve:

Címzett:

Másolatot kap:

Tárgy:

péntek 2025. szeptember 26 14:04

Ügyfélszolgálat; Főépítész Páty

Dr. Bencze Gergő János; Gábor Kecskés

Re: Önkormányzati telek megvásárlása(3341)

Erkezett

Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:

Ügyintéző

Iktatószám

2025 SZEPT 29. 10587

G-E

Pu

1/7861-S/2025

Kedves Címzettek,

Érdeklődöm, hogy a lentiekkel kapcsolatban mikorra várhatunk visszajelzést.

Köszönettel,

Andrea

Andrea Nagy [redacted] ezt írta (időpont: 2025. szept. 16., Ke 19:34):

Kedves Címzettek,

Kecskés-Nagy Andrea vagyok és Dr.Bencze Gergő alpolgármester Úrral egyeztetve kérem közreműködésüket a 3341 -es helyrajzi számú önkormányzati külterületi telek megvásárlásában.

Kérem segítsenek annak értékbecslésében későbbi, esetleges vételezésében.

Kérdés további teendő esetén ezen e-mail címen vagy a [redacted] telefonszámon tudnak keresni.

Üdvözlettel és köszönettel,

Kecskés-Nagy Andrea

Gulyás Erzsébet

Feladó: [REDACTED]
Küldve: péntek 2025. október 10 9:06
Címzett: Gulyás Erzsébet
Másolatot kap: Gábor Kecskés
Tárgy: Re: Páty 3341 hrsz. válasz

Kedves Erzsébet,

Küldöm is, a vevők 50-50%-ban:

Kecskés Gábor
[REDACTED]

Kecskés-Nagy Andrea
[REDACTED]

Köszönettel,
Andrea

Gulyás Erzsébet <gulyas.erszsebet@paty.hu> ezt írta (időpont: 2025. okt. 10., Pén 7:24):

Kedves Andrea!

Előterjesztést csak akkor tudok tenni, ha tudom, hogy ki lenne a vevő.

Kérem szíveskedjen a vevő nevét és címét megadni.

Üdvözlettel

Gulyás Erzsébet

From: Andrea Nagy [REDACTED]
Sent: Thursday, October 9, 2025 9:57 PM
To: Gulyás Erzsébet <gulyas.erszsebet@paty.hu>
Subject: Re: Páty 3341 hrsz. válasz

Kedves Erzsébet,

Köszönjük az információt.

Részünkről a maxium 12 millió Ft amit adni tudunk a telekért, ennél több nem áll rendelkezésre.

Köszönettel és Üdvözlettel,

Andrea

Gulyás Erzsébet <gulyas.erzsebet@paty.hu> ezt írta (időpont: 2025. okt. 1., Sze 11:18):

Tisztelt Kecskés-Nagy Andrea!

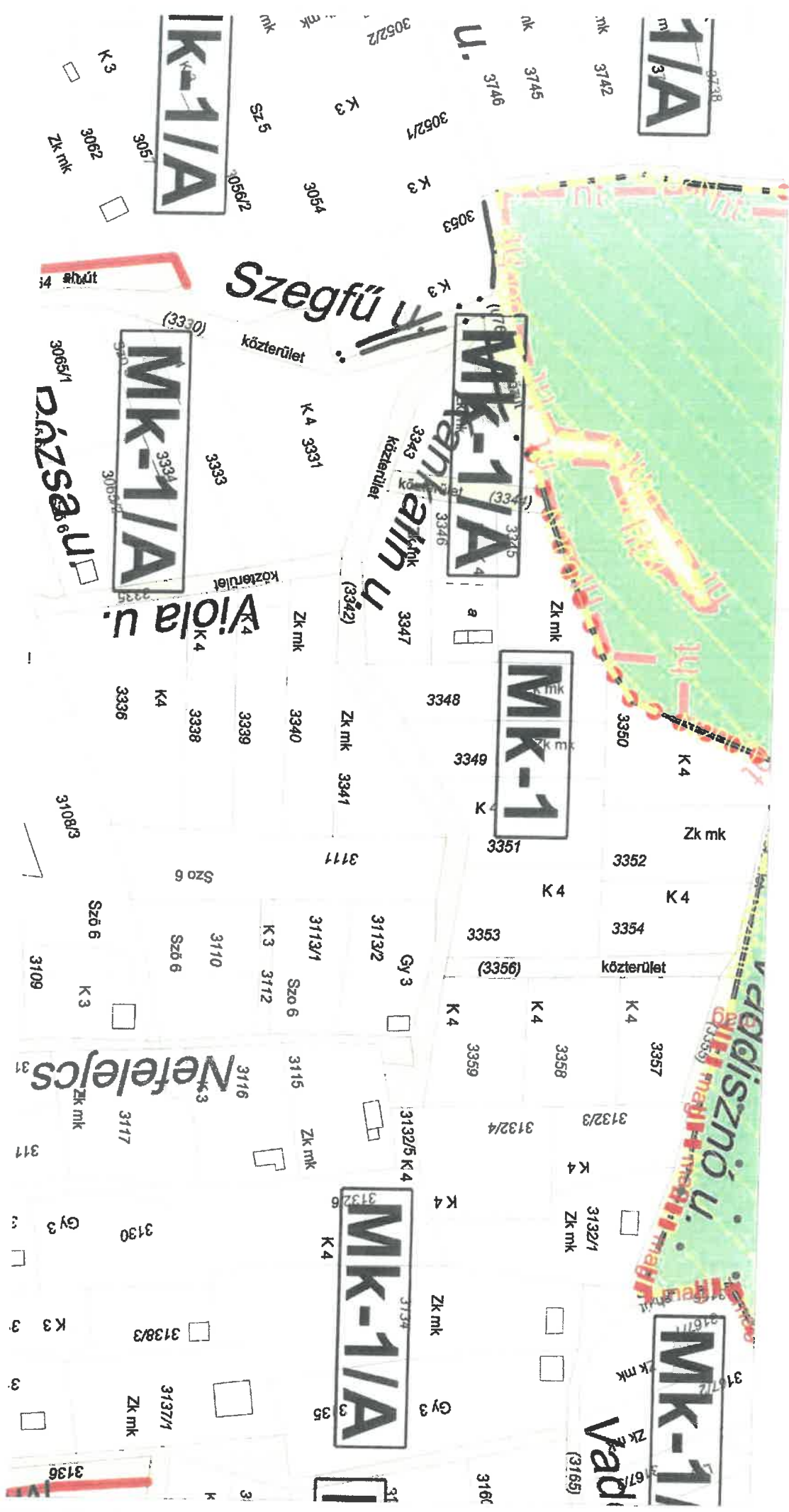
Vételi kérelmével kapcsolatban, amely a Páty 3341 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozik, kérem szíves türelmét.

Az önkormányzat vagyonával kapcsolatos döntéseket a Képviselő-testület hozza, amint határozat születik a fenti ingatlannal kapcsolatban, tájékoztatom Önt.

Üdvözlettel:

Gulyás Erzsébet

vagyongazdálkodási ügyintéző



SZAKVÉLEMÉNY

a

2071. Páty, 3341 Hrsz.

alatti

815 m2 Zártkerti telek

Értékebecsléséről

Orgánmesteri hivatal
2071 Páty, Kossuth u. 83.
Érkezett: 2025 OKT 06. 11/297
Ügyintéző: Pn
Iktatási szám: 1/4861-4/2025

VÁRNAI TIBOR E.V.
2011 Budakalász, Jókai u. 29
Asz: 70997369-1-33
z: 11600006-00000002-02309774
Nyilv.sz: 52551734
Kisadózó

Budapest, 2025. szeptember

Készítette: Várnai Tibor

PMIK 1558/2007



Megbízó Páty Község Önkormányzata részére

Tisztelt Megbízó!

Az Ön megbízásából Várnai Tibor E.V. Elkészítette a 2071. Páty, 3341 Hrsz. 815 m2 Zártkerti telek értékecsléését.

Az értékelés célja a kijelölt ingatlan tulajdonjoga aktuális piaci értékének meghatározása volt **Értékecslés céljából.**

Az Eszközértékelők Európai Csoportja által elfogadott definíció szerint:

„A piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra;
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és a piaci helyzetet, megfelelő hosszúságú időtartam áll rendelkezésre;
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik;
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik;
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére, nem kerül sor.”

A vagyontárgyak piaci értékének meghatározására a szakirodalom három nemzetközileg elfogadott és alkalmazott értékecslési módszert ajánl: a piaci összehasonlító adatokon alapuló, a költség-alapú és a hozam-alapú megközelítést. Az egyes konkrét esetekben alkalmazandó módszer megválasztását az értékecslés célja, az értékelendő vagyontárgy jellege és a módszer adatigénye is befolyásolja.

Tekintettel a kijelölt ingatlan funkciójára, a szóban forgó ingatlan piaci értékét szakértőnk piaci összehasonlító módszerrel becsülte meg.

Munkatársunk az ingatlanon 2025. 09. 26-án a megbízó megbízásából helyszíni szemlét tartott, az ingatlant bejárta és lefényképezte. Ezt az időpontot tekintjük az értékecslés érvényes dátumának.

Az ingatlan tulajdoni viszonyait a tulajdonos elmondása alapján ellenőriztük. E szerint a 3341 helyrajzi számú, 815 m2 zártkerti telek bejegyzett tulajdonosai,

Mellékelt tulajdoni lap szerint.

Tulajdoni lap a rendelkezésünkre állt.

Várnai Tibor

+36309906097

Az értékbecslés készítése során azt feltételeztük, hogy a telek tulajdoni viszonyai rendezettek, az ingatlan korlátlanul forgalomképes, szabadon eladható.

A helyszíni szemle alapján megállapítottuk, hogy a vizsgált ingatlan meredek terepen fekszik és egy oldalról a szomszédok által le van kerítve és üres. Az ingatlanon nincs közmű.

A piaci összehasonlító elemzést tartalmazó táblázatot a következő oldalon közöljük.

A tanulmányban részletesen ismertetett feltételekkel és módszerekkel, 2025. szeptember 26.-i érvénnyel a 2071. Páty, 3341 Hrsz. 815 m2 Zártkerti telek területének értékét

– 21. 000.- Ft/ m2 áron kerekítve


17. 100. 000.- Ft-ra becsüljük.

Ezek az összegek tehermentes állapotra vonatkoznak.

Budapest, 2025. szeptember 28.

.....

Tulajdonos



ingatlanforgalmi szakértő

VARNAI TIBOR E.V.
2011 Budakalász, Jókai u. 29
Asz: 70997369-1-33
C: 11600006-00000002-02309774
Nyilv.sz: 52551734
Kisadózó

**A 2071. Páty, 3341 Hrsz. 815 m2 Zártkerti telek
értéke piaci összehasonlító módszerrel**

1. táblázat

Megnevezés	Hasonlító adatok és hasonlítás szempontok				
	1	2	3	4	5
Az ingatlan funkciója címe	Zártkerti ingatlan	Zártkerti Páty	Zártkerti Páty	Zártkerti Páty, Serégélyes u.	Zártkerti Páty, Kökény u.
telek besorolása, állapota	Üres, Mézeshegy, 3341 hrsz.	Üres, kultúrterületi, 10 % beép.részben közműves	Üres, kultúrterületi, 3%-beép.részben közműves	Üres, kultúrterületi, 10 %-beép. közmű nélkül	Üres, kultúrterületi, 10 %-beép. közmű nélkül
Alapterület, m ²	815	1 079	850	800	798
Ajánlati ár	42 000 000	16 000 000	16 000 000	23 000 000	18 900 000
Az ajánlat ideje	2025.III.n.év	2025.III.n.év	2025.III.n.év	2025.III.n.év	2025.III.n.év
Az ajánlat beazonosítása	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
Fajlagos egységár, Ft/m ²	39 000	18 000	19 000	29 000	25 000
Értékelési táblázat (1) Az ingatlan nagysága (2) telek elhelyezkedése (3) megközelíthetőség (4) használati módja, funkcionalitása (5) műszaki tartalma és állapota (6) telek műszaki tartalma és állapota (7) építészeti érték, panoráma, körkörülmények, extrák (8) Ajánlati vagy eladási ár (9) Ajánlati/éltési ideje A korrekció mértéke összesen Korrigált egységárak, Ft/m ² A legutóbbi értékeléshez használt súlyok	Azonosító: 34856449	Azonosító: 34903958	Azonosító: 34859108	Azonosító: 35001930	Azonosító: 34721583
	mérték	mérték	mérték	mérték	mérték
	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korr. egységárak súlyozott átlaga, Ft/m² A vizsgált ingatlan piaci értéke, Ft	30 000	15 000	15 000	25 000	21 000
	20%	20%	20%	20%	20%
	21 000				
	17 100 000				

VÁRNAI TIBOR E.V.
2011 Budakalász, Jókai u. 29
Asz: 70997369-1-33
z: 11600006-00000002-02309774
Nyilv.sz: 52551734
Kisadózó

3.

Tartalomjegyzék

1. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA ÉS FELTÉTELEI.....	5
2. AZ INGATLAN ÉS KÖRNYEZETE.....	6
2.1. Az ingatlan környezete	6
2.2. Az ingatlan részletes leírása	6
3. AZ ÉRTÉKBECSLÉS EREDMÉNYE	7
3.1. Értékbecslés piaci összehasonlító módszerrel.....	7
3.2. Az ingatlan aktuális piaci és likvidációs értéke	7
MELLÉKLETEK	8
1. melléklet: Vállalások és korlátozó feltételek	

1.



Az értékelés célja és feltételei

Páty Község Önkormányzata azzal a feladattal bízta meg Várnai Tibor E.V-t, hogy készítsen értékecslést a 2071. Páty, 3341 Hrsz. 815 m2 Zártkerti telekről. Az értékecslés során a fenti ingatlan valós piaci és forgalmi értékét határoztuk meg.

Az értékelési munkát a következő információk alapján és feltételekkel végeztük el:

- Az ingatlant jelenlegi funkciójában és állapotában értékeljük.
- A munka elvégzéséhez szükséges információkat szakértőnk a megbízótól kapta meg. A kapott adatokat ismételtén nem ellenőriztük, feltételeztük, hogy pontosak és helytállóak.
- Az ingatlant munkatársunk 2025. 09. 26.-án megtekintette. Az érték kialakításánál a helyszíni szemle tapasztalatait, a szemle alkalmával készített fotókat, továbbá a megbízótól kapott információkat egyaránt figyelembe vettük.
- A megbízó nyilatkozata szerint az ingatlant tartós vagy eseti környezetkárosodás nem éri. Környezeti hatásvizsgálatot – mivel megbízásunk erre nem terjedt ki – nem végeztünk, de szemrevételezés alapján az ingatlan káros környezeti hatásoktól mentes.

2. Az ingatlan és környezete

2.1. Az ingatlan környezete

Páty község Pest megyében, a Budapest–Zsámbék közlekedési út tengelyében, a fővárost Béccsel összekötő autópálya (M1) mentén helyezkedik el. Az értékelendő ingatlan Budapesttől kb.: 30 Km-re fekszik, *2071. Páty, 3341 Hrsz. alatt. Az ingatlan Páty külterületén, lankás terepen fekszik.*

A környéken üres telkek és nyaraló házak találhatók. Az ingatlant murvás úton lehet megközelíteni. Átmenő forgalom nincs.

A városrész közlekedési kapcsolata rossz, csak autóval vagy gyalog lehet eljutni az ingatlanig. Tömegközlekedési eszközök közül a közelben található a vonat állomás és a Volánbusz járata, valamint az M1 autópálya.

A környék aszfalt és vagy murvás útburkolatú és intézményi infrastruktúrája jónak mondható.

A magas átmenő forgalmú főútvonal a telektől messze helyezkedik el, de a zajterhelés és a levegő szennyezettsége alacsony.

2.2. Az ingatlan részletes leírása

A vizsgált ingatlan lankás terepen fekszik és egy oldalról a szomszédok által le van kerítve és üres. Az ingatlanon nincs közmű. Jelenleg zártkerti, művelés alól kivett, de mivel az oda vezető út nincs 6 méter széles, ezért csak minimális, bruttó 4 m² (gazdasági tároló) a beépíthetősége. Az utca egy részéig a víz a gáz és az áram közmű megtalálható. A környék fejlődőben és átminősítés alatt van folyamatosan. A terület sziklás burkolatú, nehezen megközelíthető.

3. Az értékebecslés eredménye

3.1. Értékebecslés piaci összehasonlító módszerrel

Az összehasonlító elemzés körébe öt, a vizsgált ingatlanhoz leginkább hasonló ingatlant vontunk be. A Pátyon elhelyezkedő 3341 hrsz. alatti 815 m2-es zártkerti telket értékelünk, a hasonlító adatokat a szűkebb környezet kínálatából igyekeztük kiválasztani.

Összehasonlítási egységnek 1 m² területet választottunk. Az összehasonlítás elemeit az ingatlan azon jellemzői alkották, melyek a vételárat/ajánlati árat legjobban befolyásolják. A figyelembe vehető fontosabb tényezők az alábbiak:

- a lakóterület nagysága,
- az ingatlan városon/városrészen belüli elhelyezkedése,
- közművesítettség, infrastrukturális háttér,
- környezeti jellemzők,
- műszaki tartalom, műszaki állapot,
- használhatóság, felszereltség,
- tulajdoni státusz,
- eladás/ajánlat ideje és körülményei.

A vizsgált és az összehasonlításba bevont ingatlanok között a főbb paraméterekben mutatkozó különbségeket korrekciós tényezők alkalmazásával hidaltuk át. Ez esetben elsősorban az áralku miatt láttuk indokoltnak a hasonlításra kiválasztott kínálati adatok kiigazítását.

3.2. Az ingatlan aktuális piaci értéke

A tanulmányban részletesen ismertetett feltételekkel és módszerekkel, 2025. szeptember 26.-i érvénnyel a 2071. Páty, 3341 Hrsz. 815 m2 Zártkerti telek területének értékét

– 21. 000.- Ft/ m2 áron kerekítve

17. 100. 000.- Ft-ra becsüljük.

Ezek az összegek tehermentes állapotra vonatkoznak.

Mellékletek

- 1. melléklet: Vállalások és korlátozó feltételek**
- 2. melléklet: Helyszínen készített képek**
- 3. melléklet: Tulajdoni lap**

Vállalások és korlátozó feltételek

1. Legjobb tudomásunk szerint minden adat, amelyet jelentésünkben közzétettünk, helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásból gyűjtöttük, nem vállalunk sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkre, s amelyet elemzésünk elkészítésében felhasználtunk.
2. A jelen értékelésben felhasznált, a terület méretére vonatkozó adatokat és egyéb leírásokat az ingatlan tulajdonosa szolgáltatta, ezeket jogi szakértő vagy hivatásos földmérő nem igazolta. A kizárólag azonosítási célokat szolgáló területleírások tulajdon-átruházási okiratokban vagy más dokumentumokban – jogász hiteles igazolása nélkül – nem használhatók fel.
3. A munka során részletesen nem vizsgáltuk az értékelt vagyont terhelő kötelezettségeket. Az értékelésben azt feltételeztük, hacsak erről külön említést nem teszünk, hogy a szóban forgó vagyontárgyak tulajdoni viszonyai rendezettek, tulajdonjoguk szabadon átruházható, adásvételüket illetően nincsenek olyan megkötések, amelyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók. Az ezzel kapcsolatban esetlegesen felmerülő jogi ügyekben semminemű felelősséget nem vállalunk.
4. Megbízásunk nem terjedt ki környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére, ezért ezzel a területtel mélyebben nem foglalkoztunk. Feltételeztük, hogy az ingatlan használata során az érvényben lévő környezetvédelmi szabályokat betartják, s hogy az illetékes hatóságoktól, illetve személyektől vagy szervezetektől ahhoz minden szükséges engedélyt beszereztek.
5. A jelentésben közzétett értékek az itt vázolt feltételezéseken alapulnak, és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek.
6. Az értékelést a 2025. 09. 26-i állapotnak megfelelően készítettük el. Ebből következik, hogy számszerű eredményeink és következtetéseink a megadott időpontra igazak. Az értékelés a nemzetgazdaság és az ingatlanpiac helyzetének vagy az érintett ingatlanállomány változásával érvényét veszti.
7. Várnai Tibor E.V. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értébecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.



Murvás út



Nehéz megközelítési lehetőség



Vizsgált terület



Vizsgált terület

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Személyes másolat

Mégrendelés szám: 30005/18818/2022

2022.02.22

PÁTY

Szektor : 53

Sétőkert

3341 helyrajzi szám

LEÍRÉS

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill.

alrészlet adatai

kat.t.jöv.

kat.jöv.

k.f.ill.

. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület

0

815

0,00

H.M.E.S.E.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33160/1997.03.18

jogerő: - tulajdoni hányad: 0/1 34923/1997.05.05

jogerő: tulajdonbaadás 1990.LKV.IV./107/ tulajdoni hányad: 0/1 35966/1993.03.04

jogerő: - tulajdoni hányad: 0/1 33160/1997.03.18

jogállás: tulajdonos

név: PÁTY NÓRÁNA ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2071 PÁTY Kemény Lajos utca 83.

H.M.E.S.E.

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

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

16

3136

3137/1 Zk mk

3138/3

3130

3117 Zk mk

3116 Nefelejcs

3115 Szó 6

3113/1 K 3 3112

3110 Szó 6

3109 Szó 6 K 3

3108/3

3111

3112 Gy 3

3113/2

3114

3115 Szó 6

3116

3117 Zk mk

3118

3119

3120

3121

3122

3123

3124

3125

3126

3127

3128

3129

3130

3131

3132

3133

3134

3135

3136

3137

3138

3139

3140

3141

3142

3143

3144

3145

3146

3147

3148

3149

3150

3151

3152

3153

3154

3155

3156

3157

3158

3159

3160

3161

3162

3163

3164

3165

3166

3167

3168

3169

3170

3171

3172

3173

3174

3175

3176

3177

3178

3179

3180

3181

3182

3183

3184

3185

3186

3187

3188

3189

3190

3191

3192

3193

3194

3195

3196

3197

3198

3199

3200

3201

3202

3203

3204

3205

3206

3207

3208

3209

3210

3211

3212

3213

3214

3215

3216

3217

3218

3219

3220

3221

3222

3223

3224

3225

3226

3227

3228

3229

3230

3231

3232

3233

3234

3235

3236

3237

3238

3239

3240

3241

3242

3243

3244

3245

3246

3247

3248

3249

3250

3251

3252

3253

3254

3255

3256

3257

3258

3259

3260

3261

3262

3263

3264

3265

3266

3267

3268

3269

3270

3271

3272

3273

3274

3275

3276

3277

3278

3279

3280

3281

3282

3283

3284

3285

3286

3287

3288

3289

3290

3291

3292

3293

3294

3295

3296

3297

3298

3299

3300

3301

3302

3303

3304

3305

3306

3307

3308

3309

3310

3311

3312

3313

3314

3315

3316

3317

3318

3319

3320

3321

3322

3323

3324

3325

3326

3327

3328

3329

3330

3331

3332

3333

3334

3335

3336

3337

3338

3339

3340

3341

3342

3343

3344

3345

3346

3347

3348

3349

3350

3351

3352

3353

3354

3355

3356

3357

3358

3359

3360

3361

3362

3363

3364

3365

3366

3367

3368

3369

3370

3371

3372

3373

3374

3375

3376

3377

3378

3379

3380

3381

3382

3383

3384

3385

3386

3387

3388

3389

3390

3391

3392

3393

3394

3395

3396

3397

3398

3399

3400

3401

3402

3403

3404

3405

3406

3407

3408

3409

3410

3411

3412

3413

3414

3415

3416

3417

3418

3419

3420

3421

3422

3423

3424

3425

3426

3427

3428

3429

3430

3431

3432

3433

3434

3435

3436

3437

3438

3439

3440

3441

3442

3443

3444

3445

3446

3447

3448

3449

3450

3451

3452

3453

3454

3455

3456

3457

3458

3459

3460

3461

3462

3463

3464

3465

3466

3467

3468

3469

3470

3471

3472

3473

3474

3475

3476

3477

3478

3479

3480

3481

3482

3483

3484

3485

3486

3487

3488

3489

3490

3491

3492

3493

3494

3495

3496

3497

3498

3499

3500

3501

3502

3503

3504

3505

3506

3507

3508

3509

3510

3511

3512

3513

3514

3515

3516

3517

3518

3519

3520

3521

3522

3523

3524

3525

3526

3527

3528

3529

3530

3531

3532

3533

3534

3535

3536

3537

3538

3539

3540

3541

3542

3543

3544

3545

3546

3547

3548

12.

