

Előterjesztés

Páty 0185/77 helyrajzi számú ingatlan egy részének megvásárlásáról/kisajátításáról

1. előterjesztés száma: 320/2025.
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 – térkép
 - 4. melléklet – értékbecslés
 - 5. melléklet – kisajátítási vázrajz
5. előterjesztést tárgyaló bizottság: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
 - 11/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet Páty Község Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól
 - 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Páty 0185/77 hrsz.-ú külterületi ingatlan 130.609 m² területű nádas, rét, legelő, erdő művelési ágú terület.

Az ingatlan, a HÉSZ-ben jelölt, és mellékelt kisajátítási vázrajban kimutatott 58.600 m² területe szükséges a Kozáromi-patak felduzzasztásával kialakuló záportározó megvalósításához.

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányad tulajdonosa Mucsy Flóra Márta

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete többször módosított 20/2017. (X.12.) számú helyi építési szabályzatáról szóló rendelet szerint 0185/77 hrsz.-ú ingatlan V-Tó-1 építési övezetbe tartozik.

„Vízgazdálkodási területek (V)

60. § (1) A talaj, a víz, a települési környezet védelmét és egyéb célú védelmet szolgáló zöldfelületek területe. Övezeti jele: V

a) A vízfolyások vízgazdálkodási területének övezeti jele: V-P.

b)¹⁵⁹ Az állóvizek vízgazdálkodási területének övezeti jele: V-Tó, V-Tó-1.

- (2) A vízügyi védőterületek védő zöldfelületek céljuknak, jellegüknek megfelelően zárt gyepes, cserjés vagy fás állománnyal telepítendő be.
- (3) A vízfolyások és állóvizek medrének területe vízgazdálkodási terület.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (5) A Sasfészek-tó telke és a Kozáromi-tó V-Tó jelű vízgazdálkodási terület.
- (5a)¹⁶⁰ A Kozáromi-patak felduzzasztásával kialakuló záportározó V-Tó-1 jelű vízgazdálkodási terület.”

2007. évi CXXIII. törvény 3. § (1) bekezdés szerint:

„Kisajátításnak akkor van helye, ha

- a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy – külön törvény alapján – a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
- b)* az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;
- c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve, ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna;”

11/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelete Páty Község Önkormányzat vagyonáról:

27. § (1) A vagyongyarapításról a Képviselő-testület dönt. A döntésről szóló határozatnak tartalmaznia kell a következőket:


- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) vételárának/értékének megjelölése,
- c) a szerzés módja,
- d) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- e) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.”

Várnai Tibor értékbecsülő 2025. októberi szakvéleményében 52.200.000 Ft-ban határozta meg a teljes ingatlan piaci értékét, a kisajátítandó terület értéke 400 Ft/m² áron, 23.440.000 Ft.

Kérem az előterjesztésem megvitatását.

Páty, 2025. november 3.

Tisztelettel:


Székely László
polgármester

1. melléklet a 320/2025. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Páty 0185/77 helyrajzi számú ingatlan egy részének megvásárlásáról/kisajátításáról

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Páty 0185/77 hrsz.-ú ingatlan a kisajátítási vázrajzban kimutatott részének (5. melléklet) megvásárlása céljából 23.440.000 Ft összegben vételi ajánlatot tesz Mucsy Flóra Márta [REDACTED] tulajdonosnak és törvényes képviselőjének, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Az Önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama a kézhezvételtől számított 30 nap.

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy amennyiben adásvétel útján nem lehetséges az ingatlant önkormányzati tulajdonba venni, úgy elindítja a kisajátítási eljárást, és felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Az ingatlan kisajátításához, illetve megvásárlásához szükséges összesen 23.440.000 Ft összeget Páty Község Önkormányzat ingatlanfejlesztési tartalék kerete terhére biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos



Páty, Külterület, 0185/77

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
a	Nádas	2 osztály	5 4691	199,62
b	Rét		2 7093	78,86
		4 osztály	1 8234	63,45
		6 osztály	8859	15,41
c	Legelő	4 osztály	9639	1,64
d	Erdő	3 osztály	3 4241	22,6
f	Erdő	3 osztály	3219	2,12
g	Erdő	3 osztály	1726	1,14
Földrészlet összesen			13 0609	305,98

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: ajándékozás

Eredeti határozat: 36480/2018.04.03

Név: Mucsy Flóra Márta, Születési név: Mucsy Flóra Márta,

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

Önálló szöveges bejegyzés

A Páty külterület 0185/21 hrszú ingatlan megosztva: 0185/76 és 0185/77 hrsz-ú ingatlanokra az (E-58/2019) 606623/2021. számú változási vázrajz, területkimutatás és számú jogerős hatósági határozat alapján

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

Jogosult kiskorúsága

Utalas: II/1

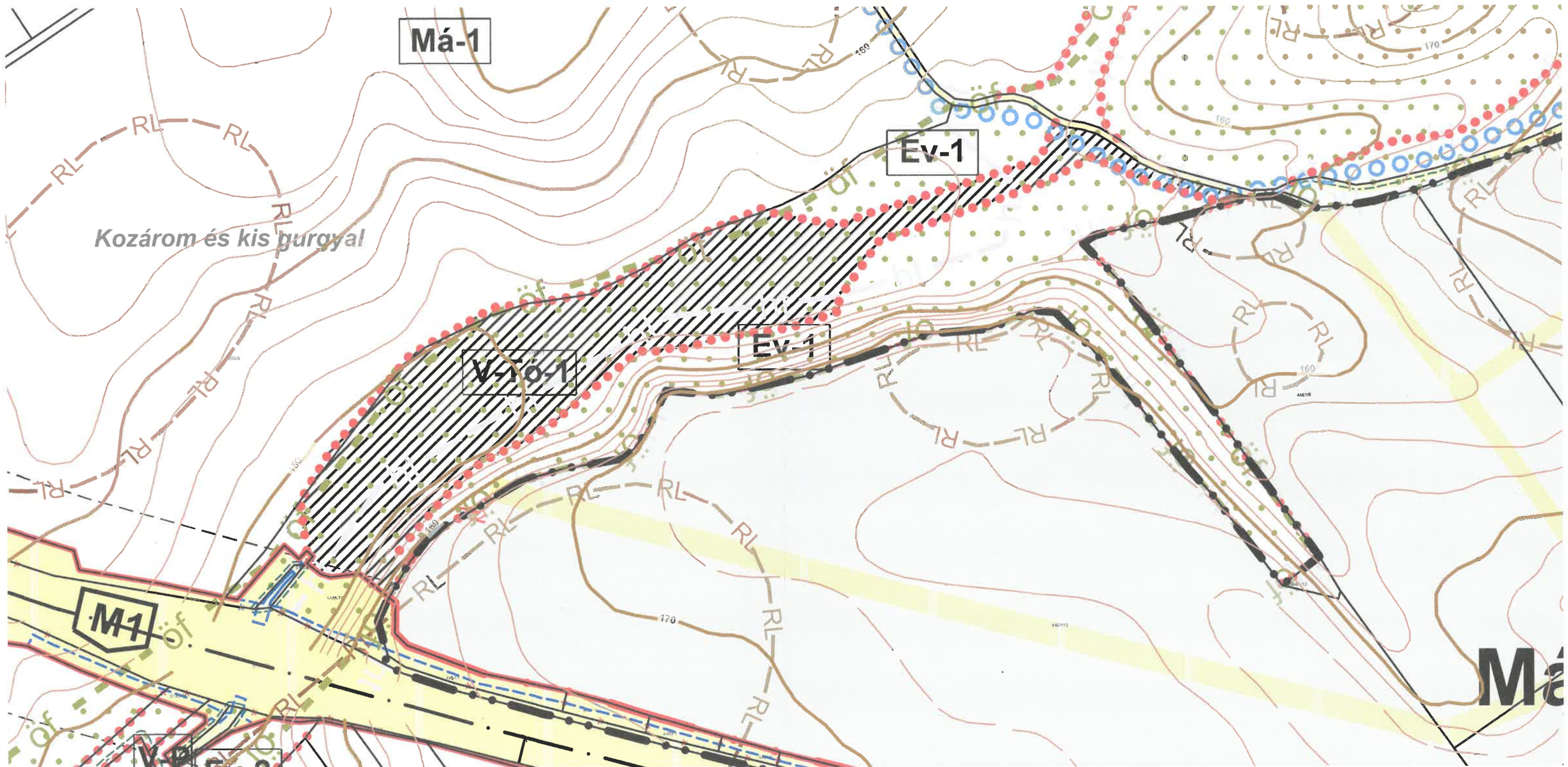
Név: Mucsy Flóra Márta, Születési név: Mucsy Flóra Márta,

Jogosult címe

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

0185/77 Hely.
~ 6 Ha terület



SZAKVÉLEMÉNY

a

2071. Páty, 0185/77 Hrsz.

130.609 m²-es külterületi

Nádas, rét, legelő, erdő Értébecsléséről

Pályi Önkormányzat Hivatala
2071 Páty, Kossuth u. 83.
Érkezett: 2025 OKT. 10. 11305
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Ügyintéző: GE
Iktatószám: 1/7779-2/2025
H

Budapest, 2025. október

Készítette: **Várnai Tibor**

PMIK 1558/2007

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



Megbízó Páty Község Önkormányzata részére

Tisztelt Megbízó!

Az Ön megbízásából Várnai Tibor E.V. Elkészítette a 2071. Páty, 0185/77 Hrsz. külterületi, legelő földterület értékebecslését.

Az értékelés célja a kijelölt ingatlan tulajdonjoga aktuális piaci értékének meghatározása volt **Megvásárlás 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 értékelési módszert ajánl: a piaci összehasonlító adatokon alapuló, a költség-alapú és a hozam-alapú megközelítést. Az egyes konkrét esetekben alkalmazandó módszer megválasztását az értékebecslés 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. 10. 02-án a megrendelő megbízásából helyszíni szemlét tartott, az ingatlant bejárta és lefényképezte. Ezt az időpontot tekintjük az értékebecslés érvényes dátumának.

Az ingatlan tulajdoni viszonyait a megrendelő elmondása alapján ellenőriztük. E szerint a 0185/77 helyrajzi számú, 130.609 m2 külterületi kivett nádas, rét, legelő, erdő bejegyzett tulajdonosa,

Tulajdoni lap szerint

Tulajdoni lap a rendelkezésünkre állt.

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 nincs lekerítve és üres, valamint rét, legelő, nádas és erdő található rajta, megközelítése nehézkes. Felhasználási jellege korlátozott, a Kozáromi patak húzódik rajta. Az ingatlanon nincs közmű.

A piaci összehasonlító elemzést tartalmazó táblázatot a következő oldalon közöljük.

A tanulmányban részletesen ismertetett feltételekkel és módszerekkel, 2025. október 02.-i érvénnyel a 2071. Páty 0185/77 Hrsz. 130.609 m2-es külterületi, földterület értékét

– 400.- Ft/ m2 áron kerekítve

52. 200. 000.- Ft-ra becsüljük.

Ezek az összegek tehermentes állapotra vonatkoznak és tartalmazza az Áfa összegét.

Budapest, 2025. október 07.

.....
Tulajdonos


ingatlanforgalmi szakértő

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

A Páty, 0185/77 HRSZ. alatti földterület
értéke piaci összehasonlító módszerrel

1. táblázat

Megnevezés	Az értékelt ingatlan	Hasonlító adatok és hasonlítási szempontok				
		1	2	3	4	5
Az ingatlan funkciója címe telek besorolása, állapota Alapterület, m ² Ajánlati ár Az ajánlat ideje Az ajánlat beazonosítása Fajlagos egységár, Ft/m ²	Külföldi ingatlan Páty, külterület Nádas, legelő, rét, erdő 130 609	Külföldi ingatlan Zsámbék, Herceghalmi út Üres, szántó 3% beép. 189 051 86 980 000 2025.IV.n.év Ingatlan.com 500	Külföldi ingatlan Páty, külterület 0197/48 hrsz Üres, szántó 3% beép. 30 340 16 400 000 2025.IV.n.év Ingatlan.com 500	Külföldi ingatlan Páty Üres, Mezőgazdasági 103 829 82 000 000 2025.IV.n.év Ingatlan.com 800	Külföldi ingatlan Páty, Kossuth u. Üres, szántó, legelő 48 972 19 800 000 2025.IV.n.év Ingatlan.com 400	Külföldi ingatlan Páty Üres, szántó, legelő 83 000 135 000 000 2025.IV.n.év Ingatlan.com 2 000
		Azonosító: 34798343	Azonosító: 34878475	Azonosító: 33549234	Azonosító: 34941007	Azonosító: 34414068
Értékelési táblázat (1) Az ingatlan nagysága (2) telek elhelyezkedése (3) megközelíthetőség (4) használatosság, funkcionalitás (5) műszaki tartalom és állapot (6) közművesítés (7) építészeti érték, panoráma, kerthelyzet, extrák (8) Ajánlati vagy eladási ár (9) Ajánlati ideje (10) Korrekció mértéke összesen Korrigált egységárak, Ft/m ² Átlagszámításhoz használt súlyok		mérték hasonló kedvezőbb hasonló hasonló hasonló hasonló ajánlat jelentéktelen	mérték hasonló kedvezőbb hasonló hasonló hasonló hasonló ajánlat jelentéktelen	mérték hasonló hasonló kedvezőbb hasonló hasonló hasonló ajánlat jelentéktelen	mérték hasonló kedvezőbb hasonló hasonló hasonló hasonló ajánlat jelentéktelen	mérték hasonló kedvezőbb kedvezőbb kedvezőbb hasonló hasonló ajánlat jelentéktelen
		400 20%	400 20%	500 20%	300 20%	500 20%
Korr. egységárak súlyozott átlaga, Ft/m ²	400					
A vizsgált ingatlan piaci értéke, Ft	52 200 000					

VÁRNAI TIBOR E.V.
2011 Budakalász, Jókai u. 29
Asz: 70997369-1-33
z: 11600006-00000002-02309774
Nyilv.az: 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	
2. melléklet: Helyszínen készített képek	
3. melléklet: Tulajdoni lap	

1. Az értékelés célja és feltételei

Páty Község Önkormányzata azzal a feladattal bízta meg Várnai Tibor E.V-t, hogy készítsen értékbecslést a 2071. Páty, 0185/77 Hrsz. 130.609 m2-es külterületi, nádas, rét, legelő, erdő földterületről. Az értékbecslés 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 értékeltük.
- A munka elvégzéséhez szükséges információkat szakértőnk a megbízótól kapta meg. A kapott adatokat ismételten nem ellenőriztük, feltételeztük, hogy pontosak és helytállóak.
- Az ingatlant munkatársunk 2025. 10. 02.-án megtekintette. Az érték kialakításánál a helyszíni szemle tapasztalatait, a szemle alkalmával készített fotókat, továbbá a megbízótól kapott információkat egyaránt figyelembe vettük.
- A tulajdonos 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, 0185/77 Hrsz.** alatt.

A környéken üres telkek és szántók, valamint egy Horgásztó található. Az ingatlant földúton 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 föld utas és intézményi infrastruktúrája jónak mondható, 3-4 km körzetben számos alapellátáshoz szükséges szolgáltatás érhető el.

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

2.2. Az ingatlan részletes leírása

Az ingatlan nincs körbe kerítve. A 130.906 m² területű ingatlan szabálytalan hosszúkás alakú és nádas, rét, legelő és erdő helyezkedik el a területen, valamint a Kozáromi patak húzódik rajta. Az ingatlan nem közvetlen utca kapcsolatos és nem is szolgalmi utas. A terület a Pátyi Ipari park felől közelíthető meg az M1 Autópálya felé. A mellékelt fotókon a készülő út látható, ahonnan megközelíthető lesz a vizsgált terület is, de jelenleg nem megközelíthető. Felhasználási lehetősége korlátozott, ami az árban is tükröződik.

Művelési áganként:

- Nádas: 54.691 m²
- Rét: 27.093 m²
- Legelő: 9.639 m²
- Erdő: 39.186 m²

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 0185/77 hrsz. alatti területet értékeltünk, 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. október 02.-i érvénnyel a 2071. Páty 0185/77 Hrsz. 130.609 m²-es külterületi, földterület értékét

– 400.- Ft/ m² áron kerekítve

52. 200. 000.- Ft-ra becsüljük.

Ezek az összegek tehermentes állapotra vonatkoznak és tartalmazza az Áfa összegét.

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. 10. 02-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 értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.



Páty, Külterület, 0185/77

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
a	Nádas	2 osztály	5 4691	199,62
b	Rét	2 7093	78,86	
		4 osztály	1 8234	63,45
		6 osztály	8859	15,41
c	Legelő	4 osztály	9639	1,64
d	Erdő	3 osztály	3 4241	22,6
f	Erdő	3 osztály	3219	2,12
g	Erdő	3 osztály	1726	1,14
Földrészlet összesen			13 0609	305,98

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: ajándékozás

Eredeti határozat: 36480/2018.04.03

Név: Mucsy Flóra Márta. Születési név: Mucsy Flóra Márta,

Jogosult címe:

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

Önálló szöveges bejegyzés

A Páty külterület 0185/21 hrszú ingatlan megosztva: 0185/76 és 0185/77 hrsz-ú ingatlanokra az (E-58/2019) 606623/2021. számú változási vázrajz, területkimutatás és számú jogerős hatósági határozat alapján

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47851/2/2022.08.22

Jogosult kiskorúsága

Utalas: II/1

Név: Mucsy Flóra Márta. Születési név: Mucsy Flóra Márta,

Jogosult címe:

Az E-hiteles tulajdonlap-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

10.

0203

(0202/2)

I.

III.

II.

0185/77

0200/6

IV.

0192/6

0185/76

0280/5

V.

(0192/3)

4451/1

4461/13

4461/12

4461/8

11

Bánhidí Dávid
2315 Szigetalom, Iskola út 61/B
Munka száma: HP-1/2025

Páty
külföldi

Adatszolg. ikt.sz: 2-955/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0185/77 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez
M= 1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min. ó				jel	műv.ága	min. ó				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0185/77	a	nádas	2	5.4691	199.62	0185/77	a	nádas	2	5.4691	199.62	Páty, belterület 4461/1, 4461/2, 4461/3, 4461/4, 4461/5, 4461/7, 4461/8, 4461/9, 4461/11, 4461/12, 4461/13, 4461/14, 4462/2 és 4468/1 hrsz.-i földrészletek mindenkori tulajdonosait vízelvezetési, víztározási és műtárgy elhelyezési telki szolgalmi jog illeti meg a 0185/77 hrsz.-i földrészlet 11. jelű, 58 600 m2 területű részére.	
	b	rét	4	1.8234	63.45		b	rét	4	1.8234	63.45		
			6	0.8859	15.41				6	0.8859	15.41		
	c	legelő	4	0.9639	1.64		c	legelő	4	0.9639	1.64		
	d	erdő	3	3.4241	22.60		d	erdő	3	3.4241	22.60		
	f	erdő	3	0.3219	2.12		f	erdő	3	0.3219	2.12		
	g	erdő	3	0.1726	1.14		g	erdő	3	0.1726	1.14		
Összesen:				13.0609	305.98					13.0609	305.98		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Szigetalom, 2025. május 15.

A szolgalmi jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt:

Készítő:
Bánhidí Dávid
földmérő ig. száma: 7195

Minőséget tanúsító:
Masek János
ing.rend.min.sz.: 2214/2012
földmérő ig. száma: 10947

Budapest, 2025. hó nap

P.H. Záróközlő:
ing.rend.min.sz.:



Útépitési munkálatok



Kozáromi tó felé vezető út



102 Budapest, Füzér utca 27/a

37-2025

.....
conferent

ASZ.: 2/2025

A 0185/77 helyrajzszámú földrészlet kisajátításáról
Páty külterület záportározó és vízlevezető meder létesítése

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

$$M = 1:4000$$

①

MUNKAKÖZI ÁLLAPOT

Καυτίστη 6α, Μινδρόμας Ιαννίνες
Βυδρπορς, 2025. οκτώβερ 17.

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétben, az építési jogi követelményeknek megfelelő, a záradék kiadását követően eljárási költség lett kiveve.

(P.H.)

Dude! And—

Dudás Anett
okl. földmérő mérnök
Ing.rend.mén.szám: 2217/2012
M.K.szám:GD-T/13-13486
Fm. Ig.: 10380

Dudás Anett
Okleveles főiskolai tanár
Ingy. rend. min. szam: 2217/2012
Könyvtár a.s.z.: GD-T/13-13-186

A helyrajzi számokban és a területismereti folyóiratokban.

A művelési ágak, minőségi osztályok és a
termélmínősítési minták feltüntetése, valamint a
termélmínősítési adatok számítása és ábrázolása
helyez.

(P.H.)

Budapest, 2025.

Ing. r. min. sz.:
Záradékok: .

Zaredkoib:
.....

(P.H.)



Területkimutatás

Asz.: 2//2025

a 0185/77 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

Páty külterület záportározó és vízlevezető meder létesítése

1

A területkimutatás a kisajátítási vázrajzzal együtt érvényes!

Budapest, 2025. 10. 20.


készítő és minőséget tanúsító

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építészeti követelményeknek megfelelő, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterületek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

(PH)

Dudás Anett
Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2217/2012
Kamarai a.sz.: GD-T/13-13486


Dudás Anett
Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2217/2012
Mérn.K.sz.: GD-T/13-13486
Fm. Ig.: 10380

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Kelt: Budakeszi

Záradékoló:

Ing. rend. min. szám:

Msz.: 37-2025

Kisajátítás előtti állapot										Kisajátítás utáni állapot							Megjegyzés
Kisaj. sorsszám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet			Terület ha m ²	Kat. Tiszta jöv. AK / fill	Kisajátítás utáni alrészlet			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok		
			betűjelzés	művelési ága	min. oszt.			Helyrajzi-szám	betűjelzés	művelési ága	min. oszt.	terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill	terület ha m ²		Kat. jöv. AK / fill	
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14
1	0185/77	Nincs terhelés	a	nádas	2	13 0609	305.98	0185/78	a	nádas	2		1 1728	42.15			
			b	rét	4	5 4691	199.62		b	rét	4		0 7832	28.59			
						2 7093	78.86						0 3896	13.56			
				rét	4	1 8234	63.45										
				rét	6	0 8859	15.41	0185/79				5 8600	176.58				
			c	legelő	4	0 9639	1.64		a	nádas	2	4 0222	146.81				
			d	erdő	3	3 4241	22.6		b	rét	6	0 8646	15.04				
			f	erdő	3	0 3219	2.12		c	legelő	4	0 5781	0.98				
			g	erdő	3	0 1726	1.14		d	rét	4	0 3951	13.75				
								0185/80	a	nádas	2		5 8590	81.50			
									b	rét	4		0 5159	18.83			
									c	erdő	3		1 0387	36.15			
									d	legelő	4		3 4241	22.60			
									f	erdő	3		0 2443	0.42			
									g	legelő	4		0 3219	2.12			
									h	legelő	4		0 0601	0.10			
									j	erdő	3		0 1726	1.14			
									k	legelő	4		0 0062	0.01			
										legelő	4		0 0752	0.13			
								0185/81	a	nádas	2		0 0366	0.93			
									b	rét	6		0 0153	0.56			
								0185/82		nádas	2		0 0213	0.37			
													0 1325	4.84			
		összesen:				13 0609	305.98					5 8600	176.58	7 2009	129.42		