



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**
CZEGLÉDY GERGŐ ALPOLGÁRMESTER
1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: minősített többség.*

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. június²⁷.....-i ülésére

Tárgy: a 8600 Siófok-Szabadisóstó 1375/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala
Előterjesztő: Czegléd Gergő alpolgármester
Készítette: dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Tárgyalja: A Pénzügyi, Tulajdonosi- és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2024. június.....-i ülésén

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgyi ingatlan Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda- Békásmegyer Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi, melynek értékesítése már a korábbi években is felmerült. Legutóbb 2021 augusztusában zártunk értékesítési pályázatot az ingatlan vonatkozásában, eredménytelenül. A Tisztelt Képviselő-testület a 808/2021.(IX.30.) határozatával az elidegenítés felfüggesztéséről döntött, várva a terület hasznosítására kiírt, 2021. október 31- el záruló ötletpályázat eredményét. Tekintettel arra, hogy a kiíróhoz semmilyen értékelhető anyag nem érkezett a terület más célú hasznosítására vonatkozóan, így a Képviselő-testület a 891/2021.(XI.25.) határozatával az ötletpályázatot eredménytelennek nyilvánította, az elidegenítéssel kapcsolatban azonban további döntést nem hozott.

A Siófok-Szabadisóstó területén lévő, használaton kívüli, üres, felépítmény nélküli terület értékesítése most ismételt felmerült. Hangsúlyozni kívánjuk, hogy az ingatlan nem képezi a sóstói tábor részét, azzal szemben található, az út túloldalán.

A terület ingatlan- nyilvántartási adatai a következők:

Hrsz: 1375/2 hrsz., terület: 43 417 m² , megnevezés: kivett, beépítetlen terület, elhelyezkedés: belterület.

Az ingatlan tulajdoni lapjára az Óbudai Sport és Szabadidő Nonprofit Kft. (az Esernyősbe beolvadt) használati joga van bejegyezve, azonban a terület hasznosítását a cég nem tervezi, az ingatlan jelenleg az Önkormányzat üzleti vagyonának része (676/2020. (X.29.) KT. határozat).

Az ingatlan szabálytalan, de alakú, sík terület, részben kerített, környezetében mezőgazdasági és üdülőterületek találhatóak, korábban tenispályaként került hasznosításra. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett felépítmény nincs rajta.

A 1375/2 hrsz alatti ingatlan részben beépítésre szánt övezeti besorolású, K-sp/Z10% jelű különleges sport övezetbe van sorolva. Az ingatlant közterület-szabályozás érinti, déli és nyugati része E-v jelű védelmi erdőbe van sorolva, ami a szabályozás végrehajtását követően önálló helyrajzi számú közterületi erdővé válhat. Ahhoz, hogy az ingatlan építési telekké váljon a kiszabályozást végre kell hajtani és a közműveket be kell a területre vezetni. Az ingatlanra jelen állapotában a helyi építési szabályzat 78 §-a alapján Siófok Városát elővásárlási jog illeti meg a véderő és a beépíthető részre kötelezően kialakítandó részbeni (10 %) közpark, közkert funkció miatt.

A helyi építési szabályzat alapján az övezetben sportpálya, uszoda, sportcsarnok, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig kulturális, szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el.

Az övezet területén a szintterületi mutató értéke 1, a beépítési mérték maximuma 40%, az övezeti paraméter alapján a zöldfelületi mérték minimum 40%. A megengedett legnagyobb építménymagasság 15,0 m, legalább 2000 m² területű telkek alakíthatóak ki az övezetben. Az övezet területének 10%-án zöldterületet (közparkot, közkertet) kell létesíteni.

Tehát a terület E-v övezetbe eső része nem fejleszthető, míg a K-Sp/Z10% övezetbe eső részen bár 40 %-os a beépítési lehetőség, de azon alapvetően sport célú létesítmények, kivételesen kulturális, lakó, szállás- és üdülő létesíthető.

Az ingatlan távol esik a parttól, a Sóstó miatt mind autóval, mind gyalog jelentősen kerülni kell, így hasznosítási értéke jóval kisebb az átlagos síófoki üdülőektől.

Az ingatlan új forgalmi értékének meghatározása céljából az Avan.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértő Kft. (Bártfai László ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő) 2024. június 15. fordulónappal az értékbecslést elkészítette. Az ingatlan forgalmi értéke 207.670.000.Ft+ ÁFA.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg nem hasznosított, annak hasznosítását sem az Önkormányzat, sem a bejegyzett használó nem tervezi, újra javasoljuk az ingatlan értékesítését jelen állapotában, nyílt pályázat keretében.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdés szerint a (2) bekezdés szerinti jogügylet esetén a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására (ugyanezen rendelet) 16. § rendelkezéseit kell alkalmazni, mely szerint

(1) Az üzleti vagyon tekintetében – önkormányzati rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével

a) **a bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó önkormányzati vagyon felett a Képviselő-testület,**

b) a bruttó 150 millió Ft-ot el nem érő önkormányzati vagyon felett a tulajdonosi területen érintett állandó bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő- testületet a következő határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Képviselőtestület úgy határoz, hogy

- a 583/2020.(08.28.) határozattal értékesítésre kijelölt 8600 Síófok-Szabadisóstó **1375/2** helyrajzi számú, 43.417 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant ismételten értékesítési célú nyilvános pályázaton meg kívánja hirdetni, az Avan.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértő Kft. (Bártfai László ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő) 2024. június 15-i fordulónappal készített értékbecslésében meghatározott **207.670.000 Ft+ ÁFA** minimáláron. **A pályázati biztosíték: 20.000.000 Ft.**
- felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a pályázat kiírására és lefolytatására, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.


Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: folyamatos

Budapest, 2024. 06. 18.

Melléklet:

- értékbecslés elektronikusan a mappában
- Kt határozatok


Czegléd Gergő
alpolgármester

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA**

Szám: I/S/118-23/2020.

K I V O N A T

mely készült Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 2020. augusztus 28-án (pénteken) 10.00 órai kezdettel, a Városháza tanácskozó termében (1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.) megtartott – *r e n d k í v í l l i* – ülésének jegyzőkönyvéből.

*Napirend 16. pontja: Az Önkormányzat tulajdonában Siófok-Szabadisóstó területén lévő egyes ingatlanok értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázatok kiírása (Írásbeli)
Előterjesztő: Czeglédy Gergő alpolgármester*

**Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének
583/2020. (VIII. 28.) Határozata**

A Képviselőtestület

úgy határoz, hogy

1. Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014.(VI.2.) számú rendelete 10. §-a alapján a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló Siófok-Szabadisóstó 1375/2 helyrajzi számú üres, felépítmény nélküli belterületi ingatlant nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli;

hozzájárul a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló Siófok-Szabadisóstó 1375/2 helyrajzi számú üres, felépítmény nélküli belterületi ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékebecslésben meghatározott 301 100 000 Ft + ÁFA minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték összege 38 200 000 Ft.

A lefolytatandó pályázatot lezáró döntés meghozatala Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) számú rendelete 16. § (1). a.) pontja alapján a Képviselő-testület hatásköre.

2. Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) számú rendelete 10. §-a alapján a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló Siófok-Szabadisóstó 1374 helyrajzi számú üres, felépítmény nélküli belterületi ingatlant nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli;

hozzájárul a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló Siófok-Szabadisóstó 1374 helyrajzi számú üres, felépítmény nélküli belterületi ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához

a vonatkozó értékebecslésben meghatározott 700 000 Ft + ÁFA minimális pályázati áron; a pályázati biztosíték összege 90 000 Ft.

A lefolytatandó pályázatot lezáró döntés meghozatala Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) számú rendelete 16. § (1). b.) pontja alapján a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság hatásköre

3. felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t a fentiek szerint a pályázatok kiírására és a vonatkozó eljárás lefolytatására, továbbá arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a fenti előírások alapján a Képviselő-testület és a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság elé döntéshozatalra/véleményezésre nyújtsa be.

Felelős: Dr. Kirchhof Attila, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: folyamatos

(Szavazott 21 képviselő: 15 igen, 6 nem)

K.m.f.



Elkészítve: 2020. augusztus 28.

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA**

Szám: I/S/118-26/2020.

K I V O N A T

mely készült Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 2020. október 29-én (csütörtökön) 10.00 órai kezdettel, a Városháza tanácskozó termében (1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 13. pontja: A 8600 Siófok-Szabadisóstó 1374 és 1375/2 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozóan kiírt pályázat értékelése, nevezett ingatlanok törlése a korlátozottan forgalomképes ingatlanok közül, ismételt pályázat kiírása (Írásbeli)
Előterjesztő: Czegléd Gergő alpolgármester

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének

676/2020. (X. 29.) Határozata

A Képviselőtestület

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014.(VI.2.) sz. rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy

- 1.) tekintettel arra, hogy a Siófok 1374 és 1375/2 hrsz.-ú ingatlanok a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak közé tartoznak, de funkciójukat tekintve azok a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálják, ezért azokat az üzleti vagyonba sorolja át.
- 2.) a 2020. szeptember 30-án zárult, a 8600 Siófok-Szabadisóstó 1375/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett.
- 3.) A pályázat során megmaradt nagy értékű, bruttó 150 MFt-ot elérő, illetve azt meghaladó 8600 Siófok-Szabadisóstó 1375/2 hrsz.-ú ingatlant 301.100.000.- Ft + Áfa irányáron ismételten nyilvános pályázat keretében meghirdeti, a pályázati biztosíték összege 38.200.000 Ft.
- 4.) felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat kiírására és lefolytatására, valamint arra, hogy a pályázatok eredményéről szóló javaslatot a Képviselő-testület elé döntéshozatalra nyújtsa be.
- 5.) Acélvári Vera - a Képviselő-testület az 583/2020. (VIII.28.) sz. határozatával értékesítésre kijelölt – **8600 Siófok-Szabadisóstó 1374 helyrajzi számú** telekingatlanra benyújtott ajánlatát elfogadja, a megajánlott **1.155.600.-Ft + ÁFA** vételáron és fizetési feltétellel az ingatlant pályázó részére értékesíti.

- 6.) 1374 hrsz.-ú ingatlanügylethez kapcsolódó dokumentumok, szerződések elkészítésére, ellenjegyzésére, földhivatalhoz történő benyújtására és a kapcsolódó ügyintézésre felkéri dr. Kamarás Géza Ügyvédi Irodát azzal, hogy a Vevőnek szerződéskötési díjat kell fizetnie, amely tartalmazza többek között az ügyvédi munkadíjat, valamint az értébecslés díját.


A szerződéskötési díj a tárgyi ingatlan összértékének 0,5%-a, továbbá a pályázónak meg kell fizetnie a Siófok-Szabadisóstó 1374 hrsz.-ú ingatlan értébecslésének díját, ami 40 000 Ft + ÁFA, valamint a tulajdoni lap lekérésének díját, 2500 Ft / db és földhivatali eljárás díját 6600 Ft/ingatlan, albetét.


Felelős: dr. Kirchhof Attila, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

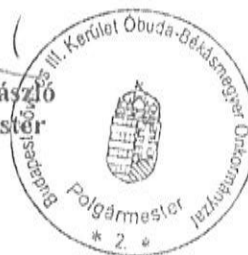
Határidő: folyamatos

(Szavazott 19 képviselő: 14 igen, 5 nem)

K. m. f.


Dr. Bóts Dénes
jegyző


Dr. Kiss László
polgármester



Elkészítve: 2020. október 29.



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA**

Szám: I/S/53-33/2021.

K I V O N A T

mely készült Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének **2021. szeptember 30-án (csütörtökön) 10.00** órai kezdettel, a Városháza tanácskozó termében (1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 13. pontja: A 8600 Siófok-Szabadisóstó 1375/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozóan kiírt, 2021. augusztus 12-én zárult pályázat értékelése (Írásbeli)

Előterjesztő: Czeglédy Gergő alpolgármester

**Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének
808/2021. (IX. 30.) Határozata**

A Képviselő-testület

Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Képviselőtestület úgy határoz, hogy

a 2021. augusztus 12-én zárult, a 8600 Siófok-Szabadisóstó 1375/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett.

a pályázat során megmaradt nagy értékű, bruttó 150 MFt-ot elérő, illetve azt meghaladó 8600 Siófok-Szabadisóstó 1375/2 helyrajzi számú ingatlant változatlan feltételekkel **nem kívánja ismételten meghirdetni**, tekintettel a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 754/2021. (VII. 27.) határozatában foglaltakra, annak eltérő célú hasznosítási pályáztatásának előkészítésére. A pályázat során megmaradt 8600 Siófok-Szabadisóstó 1375/2 helyrajzi számú ingatlan pályázaton keresztül történő értékesítését felfüggeszti.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: folyamatos

(Szavazott 21 képviselő: 21 igen, egyhangú)

K.m.f.

Dr. Bots Dénes
jegyző

Dr. Kiss László
polgármester

Elkészítve: 2021. szeptember 30.

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA**

Szám: I/S/53-33/2021.

K I V O N A T

amely készült Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének **2021. szeptember 30-án (csütörtökön) 10.00** órai kezdettel, a Városháza tanácskozó termében (1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 14. pontja: *Döntés a Siófok-Szabadisóstó, 1375/2 hrsz.-ú telek hasznosítására vonatkozó közösségi ötletpályázat kiírásáról*
(Írásbeli)
Előterjesztő: Czeglédy Gergő alpolgármester

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének

809/2021. (IX. 30.) Határozata

A Képviselő-testület

úgy határoz, hogy

1. pályázatot hirdet „Közösségi ötletpályázat a Siófok, 1375/2 hrsz. alatti ingatlan hasznosítására” címen, a Siófok közigazgatási területén elhelyezkedő, 1375/2 hrsz. alatt található ingatlan hasznosítása tárgyában.
2. elfogadja az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívást, továbbá 160.000.- Ft fedezetet biztosít a pályázat összdíjazására a 2021. évi költségvetés Pályázat előkészítés előirányzata terhére.
3. a Városfejlesztési Alapszerződés 3.1. pontja szerint kizárólagosan a pályázattal kapcsolatos feladatok lebonyolításával megbízza az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.-t.
4. felkéri a pályázat szakmai zsűrijének az Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, Óbuda-Békásmegyer Polgármesteri Hivatal főépítészt, az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, valamint az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezetőjét.
5. felkéri Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft-t, vegye fel a kapcsolatot Siófok Önkormányzatával, hogy a „Siófok-Szabadisóstó, 1375/2 hrsz.-ú telek hasznosítására vonatkozó közösségi ötletpályázat” Pályázati Felhívását tegyék közzé a siófoki önkormányzat honlapján, valamint a Pályázati Felhívás 13. pontját („Pályázat benyújtásának helye és módja”) a pályázatok elektronikus úton történő beadásának lehetőségével egészítsék ki.
6. felkéri a Polgármestert, hogy a pályázat eredményét terjessze legkésőbb a 2021. decemberi Képviselő-testület elé.


Felelős: Polgármester

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: azonnal

(Szavazott 21 képviselő: 21 igen, egyhangú)

K.m.f.


Dr. Bots Dénes
jegyző

Elkészítve: 2021. szeptember 30.


Dr. Kiss László
polgármester



Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY
a Siófok, belterület (Előd u.) 1375/2 hrsz alatti
kivett beépítetlen területéről



Budapest, 2024. június 15.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett kivett beépítetlen terület forgalmi értékét a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Városrész: Siófok- Sóstó	
Építési övezet	K-Sp/Z10% és E-v
A földterület mérete m ²	43 417
A földterület fajlagos értéke Ft/m ²	4 771
A földterület értéke Ft	207 144 000
Felépítmények műszaki forgalmi értéke kerekítve Ft	526 080
Forgalmi műszaki érték összesen telek + felépítmény Ft	207 670 000

A forgalmi érték áfát nem tartalmaz.



Bártfai László

Bártfai László

okl. ü. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

1. Előzmények

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Osztály 1033 Budapest, Mozaik u. 7. megbízási keretszerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett ingatlan forgalmi értékbecslését.

2. Alapelvek, feltételek

- A megbízók által rendelkezésre bocsátott adatok valóságát és teljességét nem vitattuk.
- Az átadott adatok rögzítésén túl jogi természetű vizsgálat nem történt.
- A vizsgálat során az ingatlant szemrevételezéssel minősítettük, más jellegű, invazív, statikai diagnosztikai vizsgálat nem történt.
- Potenciálisan veszélyes körülmények, anyagok előfordulását nem rögzítettük, ezekért, illetve a felfedezésükhöz szükséges szakértelemért nem viselünk felelősséget.
- A forgalmi érték meghatározásánál az ingatlan egészben történő értékesítését tételeztük fel. Az ingatlant tehermentes, birtokba vehető állapotban értékeltük.
- A szakvélemény kizárólag az 1. pontban leírt célra készült, bármely egyéb célra történő felhasználása nem engedélyezett.
- A szakvéleményben szereplő érték mindig egy adott időpontra -a fordulónapra- vonatkozik, mert az érték nagysága folyamatosan változik. A befektetők és tulajdonosok az adott vagyontárgyat, a gazdasági, jogi környezet változását és az ezekkel összefüggő kockázatot minden időpontban, újabb információk birtokában másként ítélik meg. Az értékbecslés változatlan műszaki tartalom és körülmények esetén 180 napig használható fel.
- Minden adat és tény, ami a szakvéleményben szerepel, legjobb tudomásunk szerint helytálló és pontos. Felkutatásuk során az elvárható gondossággal jártunk el, de nem vállalunk felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amit mások adtak át részünkre.
- A szakvélemény kizárólag a megbízó részére készült, illetéktelenek semmilyen formában nem használhatják fel. Nem hozhatók nyilvánosságra sem a dokumentum részei, sem egésze a készítő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül. A szakvélemény a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerint szerzői jogi védelemben részesülő szellemi alkotás.

Az értékelési szakvélemény készítője az értékelési szakvéleményben megjelenő személyes adatokat a 2011.évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

3. Tanúsítvány

A szakvélemény készítője tanúsítja, hogy az általa tett megállapítások igazak, és helytállóak, a megbízott független, és díjazása nem függ a megállapított értéktől. A véleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat a korlátozó feltételek határolják be.

4. Az ingatlan leírása

4.1. Az ingatlan környezete

Az ingatlan természetben a kívüljegyzett címen, Siófok belterületén, a Sóstó városrészben, az E71-M7 autópályától északra, található. Az Előd utca aszfaltozott, aszfalt burkolatú, kétsávos, járda nincs. Az utcában csak elektromos vezetékek vannak. A környezetben a Sóstó, az utca másik oldalán ifjúsági tábor található.

A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) 1 km-en belül elérhető. Személygépkocsival parkolni az ingatlan területén és az utcán lehet.

Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség 1 km-en belül, közintézmények, szolgáltatások, piac, bevásárlóközpont tömegközlekedési járművekkel 10-15 percen belül elérhető. A környezeti terhelés és a levegőszennyeződés mérsékelt, a közbiztonsági helyzet a környék átlagának megfelelő.

4.2. A terület leírása

A telek lekerekített sarkú trapézra hasonlít, jó oldalarányú, hossz tengelye ÉK-DNy-i irányú. Felszíne közel sík, rendezetlen, természetes növényű gyepek, bokrok, fák találhatók rajta. A növényzet a terület egy részén átjárhatatlanul sűrű. Bejárata a terület ÉNy-i oldalán található, kétszárnyú, gépkocsi bejárati kapuja van. Kerítése szakszerűtlenül készült drótfonat, gyenge állapotban.

Információink szerint a területen korábban tenispálya volt, évek óta nem használják. A telken egy 40,0 m²-es, gyenge állapotú faház és egy 36,0 m²-es nyitott szín felépítmény található. A tenispálya kerítése a faháztól DK-i irányban van.

A telken közmű beállításokat és mérőórákat nem láttunk, az E-közmű térkép szerint a telken közmű bekötés nincs. A kapu közelében egy használaton kívüli biztosíték doboz van. A terület északi oldalán nagyfeszültségű elektromos vezeték oszlop van.

A terület övezeti besorolása K-Sp/Z10% és E-v.

A K-Sp/Z10% jeű terület legkisebb kialakítható telekmérete 2000 m², legnagyobb beépíthetősége 15 %, a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %, szintterületi mutató 1,0 m²/m².

Az E-v (környezetvédelmi célú) védelmi rendeltetésű erdőövezet, épületet elhelyezni nem szabad.

Alapadatok szerint a két övezet aránya kb. 1/2- 1/2.

A földterület régészeti védettségéről, talaj- és felszínmozgásról, föld alatti üregekről, rejtett hidrogeológiai körülményekről nincs információnk. Fagy- jég- és vadkár a környezet átlagának megfelelő, talajerózióval mérsékelt terheltségű terület.

A terület adatai

Megnevezés	Kivett beépítetlen terület
Terület	4 ha 3417 m ²
Tulajdonos	Budapest III. ker. Önkormányzata 1/1
Övezeti besorolás	K-Sp/Z10% és E-v 50-50 % (alapadat)
Tulajdoni lap III. rész	Vezetékjog 6 m ² területre, 20 kV-os elektromos vezeték elhelyezését biztosító Siófok-Balatonvilágos szakasz. Jogosult: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.

A tulajdoni lapon kívüli jogokról, kötelezettségekről nincs tudomásunk.

Faház

A terület ÉK-i határának közelében egy bruttó 40,0 m²-es faház található, beton alapozással, hullámpala héjalású nyeregtetővel épült. Közmű bekötések nincsenek, az elektromos csatlakozást kikötötték, villanyóra nincs, a korábbi vízvezeték csatlakozást megszüntették. A faház valószínűleg öltöző volt, WC-vel, zuhanyzóval. A WC helyiségek kívülről közelíthetők meg. A fa zsarus nyílászárók korhadtak, mázolásuk hiányos, a faház gyenge állapotban van. A faház körül kb. 20,0 m² töredezett beton térburkolat készült.

Nyitott szín

A faház mellett, 8 db oszlopon álló, nyeregtetős, hullámpala héjalású, közművesítetlen, 36,0 m²-es nyitott szín található.

Belső kerítés

A korábbi tenispályát négy oldalon drótfonattal bekerítették, a bejárat a faház felőli oldalon van. A kerítés gyenge-közepes állapotban van, értéke a földterület értékében szerepel.

5. Értékképzés

5.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, a földterület esetében a piaci összehasonlító adatokon alapuló, a felépítménynél az újraelőállítási értékből avulással számított érték megállapítás módszerét alkalmaztuk. Figyelembe vettük a 25/1997. (VIII. 1.) PM, az 54/1997. (VIII. 1.) FM sz. rendelet és az European Valuation Standards (EVS) 2016. évi értékelési szabvány módszertani előírásait.

Az ingatlanok értékelése összetett feladat. Ezért helyszíni szemlét tartottunk, fényképeket készítettünk, szóbeli tájékoztatást kaptunk, környezettanulmányt végeztünk, és az Önkormányzatnál informálódunk. A forgalmi érték megállapításához felhasználtuk a NAV Illetékhatvati, a nyomtatott és az elektronikus szaksajtóban fellelhető, valamint a más szakcégek által rendelkezésünkre bocsátott árakat, és az Avant.Immo[®] Kft. adatbázisának információit. Az Angol Királyi Vagyonértékelők szövetsége (RICS) szerint az OMV (Open Market Value) azaz a nyílt piaci érték az, az ár, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében készpénzért a legnagyobb valószínűséggel eladható. A pontos ár csak versenyeztetéssel állapítható meg.

Feltételei:

- Az eladó hajlandó az eladásra.
- Az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét, és a piaci helyzetet, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre.
- A tárgyalás időszakában az érték nem változik.
- A vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik.
- Általánostól eltérő speciális vevői külön ajánlatot nem veszünk figyelembe.

Értékmódosító tényezők

Értéknövelő tényezők	Faház felépítmény Nyitott szín
Értékcsökkentő tényezők	Közművesítetlen terület A telek E-v jelű része beépítésre nem szánt terület Gondozatlan terület

5.2. Ingatlan földterület összehasonlító adatok

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	Siófok, Előd u. 1375/2 hrsz	Siófok, Zamárdi u.	Balatonboglár	Siófok, Balatonkiliti	Balatonlelle, Kishegy
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár Ft		200 000 000	21 500 000	1 600 000 000	75 000 000
5	Információ forrás		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete m ²	43 417	15 622	10 000	99 771	12 000
7	Fajlagos ár Ft/m ²	9 310	12 802	2 150	16 037	6 250
8	Ingatlan jellege	K-sp/Z10% és E-v	GKSZ-1/Sz-Z10%	Építési telek	Építési telek	Külterületi telek
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrektíós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgálat, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2024.	2024.	2024.	2024.	2024.
16	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		190 000 000	20 425 000	1 520 000 000	71 250 000
18	Korrigált egységár Ft/m ²	8 844	12 162	2 043	15 235	5 938
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		jobb	rosszabb	jobb	rosszabb
25	Korrektíós tényező		0,95	1,05	0,95	1,05
26	Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	Összközmű	ua.
27	Korrektíós tényező		1,00	1,00	0,80	1,00
28	Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár Ft/m ²	7 878	11 554	2 145	11 579	6 234
31	Eladhatósági tényezők					
32	Piacképesség		jobb	jobb	jobb	jobb
33	Korrektíós tényező		0,90	0,95	0,90	0,95
34	Használhatóság, funkció, oldalarány	K-sp/Z10% és E-v	jobb	jobb	jobb	jobb
35	Korrektíós tényező		0,70	0,90	0,70	0,90
36	Felszín, lejtés		ua.	ua.	ua.	ua.
37	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	jobb
39	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	0,90
40	Építési előírások, kötöttségek		jobb	jobb	jobb	ua.
41	Korrektíós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Összes korrektíó		-48,83%	-23,24%	-59,06%	-30,92%
45	Fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	4 771	6 551	1 650	6 565	4 318
46	Számított forgalmi érték Ft	207 144 299				
47	Kerekített forgalmi érték Ft	207 144 000				

A forgalmi érték áfát nem tartalmaz.

5.3. Felépítmények műszaki értékelése

Faház

Fizikai állapot %	30
Funkcionális állapot %	40
Környezeti állapot %	40
Újraelőállítási ktg. Ft/m ²	220 000
Felépítmény alapterülete m ²	40,00
Építmény számított értéke Ft	422 400

Nyitott szín

Fizikai állapot %	20
Funkcionális állapot %	40
Környezeti állapot %	40
Újraelőállítási ktg. Ft/m ²	90 000
Felépítmény alapterülete m ²	36,00
Építmény számított értéke Ft	103 680

5.4. Összesítés

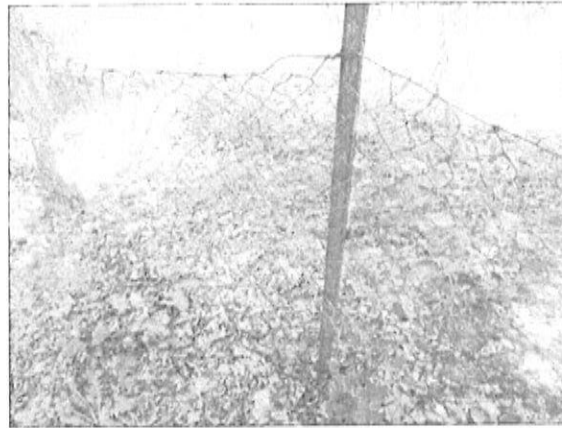
Földterület értéke Ft	207 144 000
Faház műszaki értéke Ft	422 400
Nyitott szín műszaki értéke Ft	103 680
Felépítmények műszaki értéke összesen Ft	526 080
Számított forgalmi műszaki érték összesen Ft	207 670 080
Ingtatlan műszaki forgalmi értéke kerekítve Ft	207 670 000



Utcakép, Előd u



Bejárat az Előd u-ról



Kerítés



Biztosíték doboz



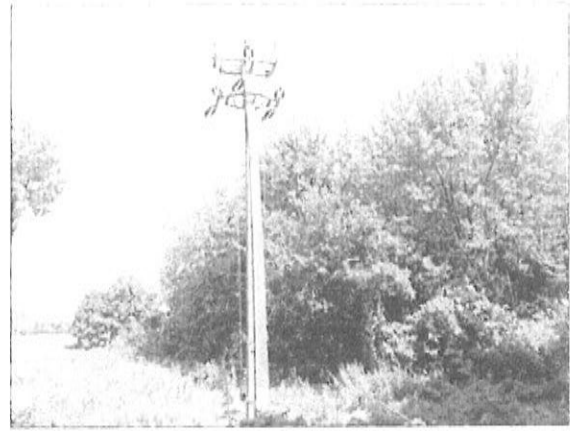
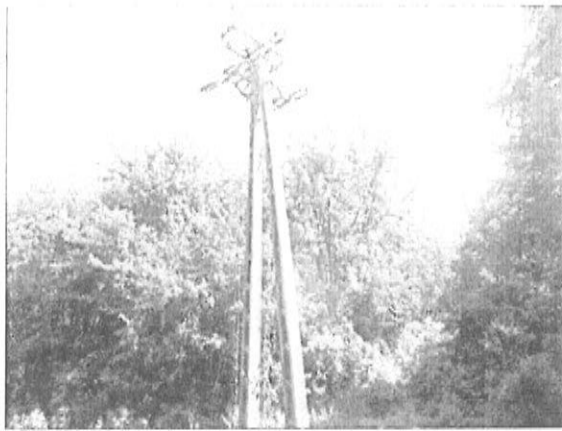
A terület felszíne



A tenispályák helye



A terület felszíne



Nagyfeszültségű oszlop az északi oldalon



Faház (öltöző)



WC-mosdók



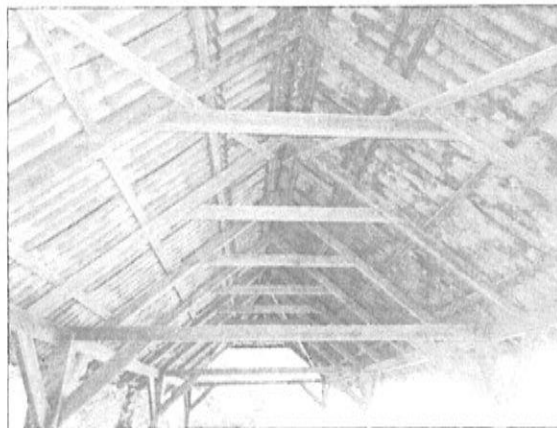
Biztosíték doboz



Nyitott szín



Nyitott szín



LECTURE 14: POLYMERIZATION OF VINYL MONOMERS

Személy: Vannegyei Károly (kötő)
 Szófog: Kalmár László (kötő) +

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

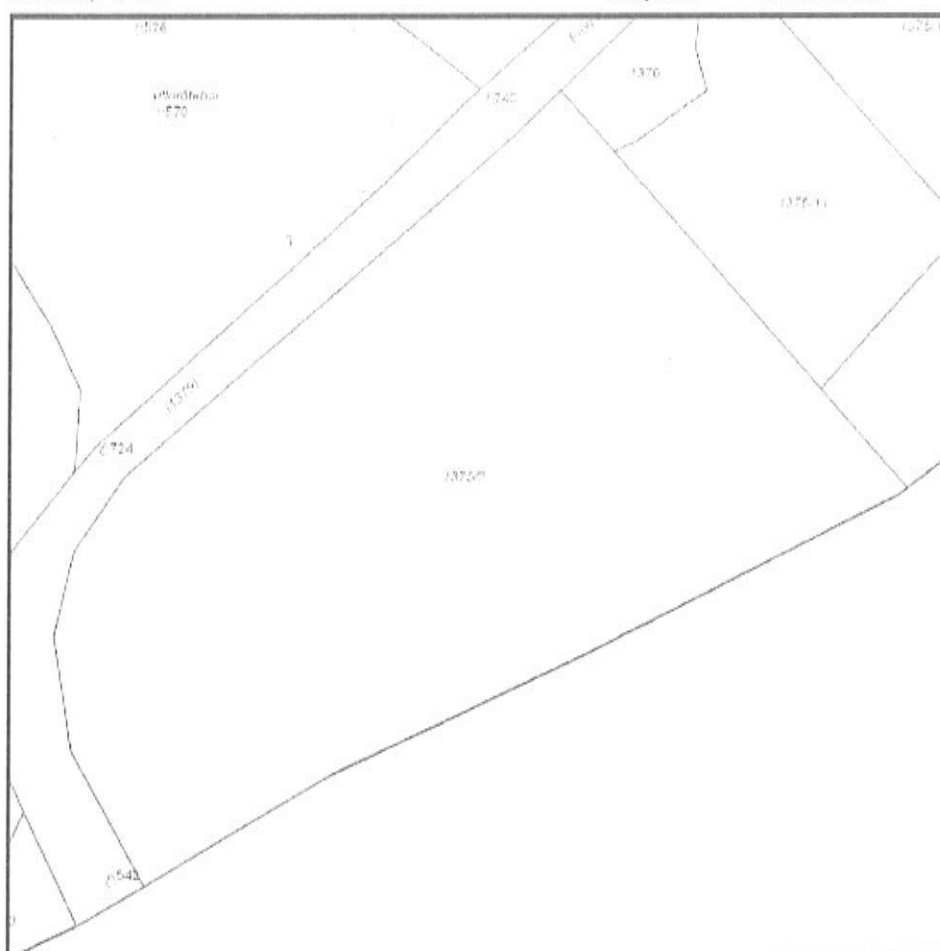
2024-06-10 13:18:07

Heinrich: *man* SiÖFOK behälter 1375.2

Megrendele: xam 7811 2024

Méretarány: 1 : 2000

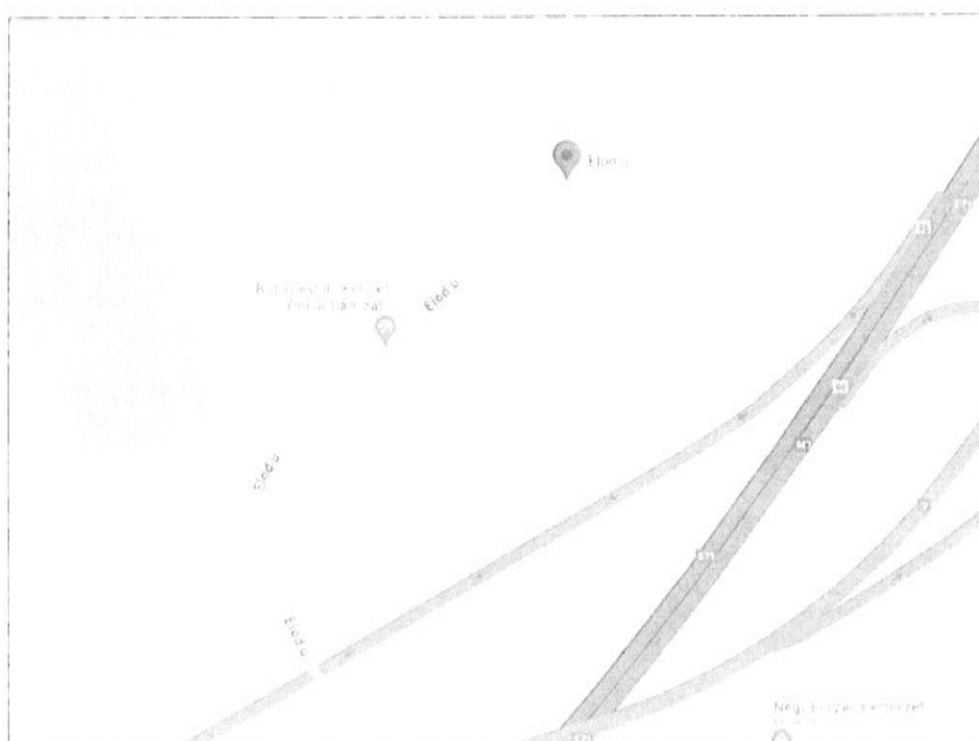
Tentang: 31160420002024



A térképünk ölat a közér: időpontjában megfigyelt az ingatlan-nyilvántartási térkép: adatbázis tartalmával. A térképünk ölat méretek levételére nem használható!



E-közmű



Google térkép

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELI Ö-TESTÜLETÉNEK
23/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelete**

**Siófok város helyi építési szabályzatáról
és szabályozási tervéről¹**

*(A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva és lezárva: 2018. december 20.
napjával.)*

- Siófok Város Képviselőtestülete

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. §-a,
- a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.),
- a Balatoni Területi Főépítész 28-1/2005. (IV.12.) számú – az OTÉK 111.§ (2) bekezdése által felhatalmazva, az OTÉK-nál megengedőbb egyes helyi előírások alkalmazásához adott – hozzájáruló nyilatkozata

alapján, a város közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítására az alábbi rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) alkotja.

Különleges terület (K)

8. 9.

- (1) A Különleges területi építési övezetben és az azokban elhelyezhető építmények az alábbiak:
- a) „K-ker” jelű „kereskedelmi” építési övezet, ahol kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület, valamint az ezekhez szükséges tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el;
 - b) „K-isk” jelű „oktatási” építési övezet, ahol iskolaépület, valamint a működéséhez szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el;
 - c) „K-ki” jelű „lakóház” építési övezet, ahol kotház, és a hozzá kapcsolódó gazdasági és szociális épület, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállásépület helyezhető el;
 - d) „K-seu” jelű „egyesületi” építési övezet, ahol egyesületi és szociális épület, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el;
 - e) „K-szp” jelű „sport” építési övezet, ahol sportpálya, uszoda, sportcsarnok, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig kulturális, szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el;
 - f) „K-ter” jelű „terméltársadalmi park” elnevezésű építési övezet, ahol kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, sportépítmény, kemping, üdülőtábor, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el;
 - g) „K-rp” jelű „rekreációs park” elnevezésű építési övezet, ahol kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, sportépítmény, kemping, üdülőtábor, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el;
 - h) „K-szp” jelű „szabadidőpark” elnevezésű építési övezet, ahol kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, sportépítmény, kemping, üdülőtábor, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el;
 - i) „K-tur” és „K-tur” jelű „turisztikai park” elnevezésű építési övezet, ahol kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, sportépítmény, kemping, üdülőtábor, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el;

- f/ „K-ke” jelű „kemping” építési övezet, ahol elsősorban kemping, udulótábor, valamint a működésükhöz szükséges épületek, továbbá a turizmus fejlesztését szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, sportépítmény, szállás- és udulóépület helyezhető el.
- g/ „K-str” jelű „strand” építési övezet, ahol strandi építmények (pénztár, öltöző, higiéniai létesítmény, személyzeti épület), kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, sportépítmény, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület helyezhető el.
- h/ „K-hó” jelű „horgásztanya” építési övezet, ahol horgásztanya, valamint a működéséhez szükséges gazdasági és tárolóépület helyezhető el.
- m/ „K-te” jelű „temető” építési övezet, ahol a temetők és a temetőkezelés rendjéről szülő külön önkormányzati rendelet szerinti építmények helyezhetők el.
- n/ „K-tű” jelű „tűzoltóság” építési övezet, ahol tűzoltó-lakánya és annak kiegészítő építményei helyezhetők el.
- o/ „K-lő” jelű „közlekedési épületek” elnevezésű építési övezet, ahol közlekedési (pl. üzemanyagtöltő-állomás, autóbusszállomás), valamint a közlekedést és az utazókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató építmények helyezhetők el.
- p/ „K-km” jelű „közmű” építési övezet, ahol a közművek üzemi és kiegészítő építményei helyezhetők el.
- q/ „K-ku” jelű „kulturális terület” elnevezésű építési övezet, ahol kulturális, közművelődési célú épületek, valamint a működésükhöz szükséges más épületek helyezhetők el.
- r¹²/ „K-e” jelű „ellátóhely” elnevezésű építési övezet, ahol kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.
- (2) ⁴³
- (3) A kedvezélsből tartott állatok kegyeleti temetőinek helyei – ilyen igény esetén – az építésügyi hatóság jelöli ki, külön jogszabály rendelkezéseinek betartásával.
- (4)⁴⁴ A „K-e” jelű „ellátóhely” elnevezésű építési övezetben az alábbi sajátos előírások érvényesítendőek:
- a/ Az épületek elhelyezése és kialakítása:
- aa/ Az előkert mérete 0,0 m is lehet.
- ab/ Az épületeknek a szomszédos építési telkek felé néző, a telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatait az oldalhatáron álló épületekre vonatkozó szabályok szerint kell kialakítani.
- ac/ A Herman Ottó utcától a Halápy János utcáig terjedő szakaszon az épületeket – a nem közterületre néző telekhatárok mentén – 3 m-es távolság elhagyásával kell elhelyezni. Az épületek ezen, szomszédos ingatlanok felé néző homlokzatain nyílás nem létesíthető. Az épületek építménymagassága, továbbá a szomszédos építési telkekre néző homlokzatának magassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- b/ Telekalakítás: a meglévő telkek nem oszthatók fel, a telkek területét telekösszevonással legfeljebb 600 m² nagyságúra szabad bővíteni.
- c/ Parkolás: Az övezetben elhelyezett létesítmények számára telken belül egy parkoló- és egy rakodóhelyet kell kialakítani, a vendéglátóparkolóigénytelken kívül, a parkolóhelyek létesítésének helyi szabályai szerint kell biztosítani.

Erdőterület (E)

22. § (1)

- (1) Az erdőterületbe az „E-V” jelű védelmi, az „E-g” jelű gazdasági és az „E-t” jelű egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak. Az erdőterületbe sorolt telkeken a erdőszeti üzemterv szerint erdőt kell létesíteni, illetve fenntartani.
- (2) Az „E-V” jelű (környezetvédelmi célú) védelmi rendeltetésű erdőövezetben épületek elhelyezni nem szabad.
- (3) Az „E-g” jelű gazdasági rendeltetésű erdőövezetben a nyilvántartott művelési ágról függetlenül – az erdőműveléshez, az erdőhasználatához, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények helyezhetők el, de csak 100.000 m²-t (10 ha-t) meghaladó terület nagyságú telken és legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel, valamint legfeljebb 500 m² alapterülettel.
- (4) Az „E-t” jelű egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőövezetben – a nyilvántartott művelési ágról függetlenül – az erdő rendeltetésének megfelelő turisztikai és szociális építmények, valamint az erdő műveléséhez szükséges építmények helyezhetők el, de csak 100.000 m²-t (10 ha-t) meghaladó terület nagyságú telken és legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel, valamint legfeljebb 500 m² alapterülettel.
- (5) Az erdőterületen a tornyok kivételével legfeljebb 5,0 m lehet az építmények építménymagassága. Az építmények helyét elvi építési engedélyben kell kijelölni.
- (6) Erdőterületen legfeljebb 1,6 m magas, szögcsatorna nélküli, dróthálós kerítés szabad csak építeni.

Az építési övezet jele	A telken megengedett legnagyobb szántóföldi területi mutató [m ² /m ²]	A beépítettség megengedett legnagyobb / a zöldfelület előírt legkisebb mértéke [% / %]	A megengedett legnagyobb építmény magasság [m]	Az újonnan kialakítható telkek legkisebb szélessége / mélysége / területe, a beépítési mód függvényében [m / m / m ²]		
				sz.	o.	z.
K-ép.	1,0	40 / 40	15,0	40 / 40 / 2000	—	—

A beépítésre nem szánt területek övezetei,
a betartandó telekalakítási és beépítési határszámokkal:

Az övezet jele	Előírt művelési ág	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke [%]	A megengedett legnagyobb építmény magasság [m]	Az újonnan kialakítható	A beépíthető
				telkek legkisebb területe, [m ²]	
V	—	—	—	3000	—
E-V	—	—	—	3000	—

[illegible]

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
 Siófok Kálmán László utca 4.

Oldal 2 / 3

E-létele: tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés szám: 30006 1375/2 2014
 2014.06.10

SIÓFOK

Számon: 53

Belterület 1375/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
 E R R Ő Z

4. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 3366/2011.01.14
 jogcím: jogutólas tulajdoni hányad: 1/1 3433/1994.04.08
 jogcím: kiigazítás tulajdoni hányad: 1/1 4434/1997.11.18
 jogállás: tulajdonos
 név: BUDAPEST III. KER. ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 1039 BUDAPEST III. KER. Fő tér 6

5. hányad: 1/1 törz. határozat: 3326/2/2013.04.09
 bejegyző határozat, érkezési idő: 3366/2013.11.14
 törz. határozat: 3326/2/2013.04.09
 jogcím: vagyonkezelésbe adás
 jogállás:
 név: BUDAPESTI SPORT ÉS SZABADIDŐ NONPROFIT KORLÁTOZT FELELŐSÉGSŰ TÁRSASÁG
 cím: 1039 BUDAPEST Lakossági utca 1
 törzesszám: 14012106

E R R Ő Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 3602/1999.06.25
 törz. határozat: 4017/1997.01.17
 Jelzálogjog 192 064 19. Ft-ason székelykővenketrullás-hatvanegyezer-száznyolcvanegy Ft
 kezethatósági jelzálogjog és járulékos ereje.
 jogcím:
 név: MAGYAR HITEL BANK RT SIÓFOKI IGÁZGATÓSÁGA
 cím: 8600 SIÓFOK Mező utca 1-3

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 4091/1994.11.14
 törz. határozat: 3066/2003.01.14
 Önálló szabványos bejegyzés a 1275/2 hrsz. alapján a 19. sz. tulajdoni lapról a 18. sz. tulajdoni lapra.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 4434/2009.11.10
 törz. határozat: 3116/2010.01.22
 Berindítás
 23.8.21.716/2009/1-2.
 jogcím:
 név: KAPOSVÁRI TÖRVÉNYSZÉN törzesszám: 1831476
 cím: 7400 KAPOSVÁR Bajcsy-Zs. u. 2.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 3303/2012.03.17
 Veretékjog
 A terület-kimutató szerinti 6.m2 nagyságú területre, 22 kV-os elektromos vezetek
 elhelyezését biztosító Siófok-Balatonvilágos szakasz 2.
 jogcím:
 név: E.ON DEL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN KÖTELEZŐ RÉSZVÉLTÁRSASÁG törzesszám: 10792614
 cím: 7626 PÉCS Buda tér 6/a

Folytatás a következő lapon

Somogy Vármegyei Honismereti
 Siófok Halmai Inre sétány 4

Oldal 3/3

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005 13753 2014

2014.06.10

SIÓFOK

Számla: 53

Belterület 1375/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

1. Bejegyzéssel megnevezett, érkezési idő: 2014.06.10 14:30

Megrendelés jege:

Bejegyzés:

név: CÉLIAZ SPORT ÉS SZABADEM NEMZETI KÖZLÉSI TELJESÍTŐ TÁRSASÁG törzsszáma: 14103001
 cím: 1147 BUDAPEST László utca 2

As E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles másolatnak, hanem dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE