



**INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI MÉRNÖKI IRODA KFT.**

**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ IRODA**

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS  
TERMŐFÖLD ÉRTÉKBECSLÉS  
TALAJVÉDELMI TERVEK KÉSZÍTÉSE  
IGAZSÁGÜGYI SZAKVÉLEMÉNYEK KÉSZÍTÉSE  
SZAKTANÁCSADÁS

Cg.: 14-09-309415

Számlaszám: 10403923-50515756-54681006

Adószám: 14829491-2-14

## **INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A Balatonboglári Járási Földhivatalnál

A **FONYÓD** 10068/1, 10068/2, 10068/3, 10068/4, 10068/5, 10068/6, 10068/8,  
10068/9, 10068/10, 10068/11, 10068/12, 10068/13, 10068/14, 10068/15,  
10068/19, 10068/21, 10068/23

helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan

**1/1 tulajdoni hányad**

**forgalmi értékéről.**

Készítette:

***Pach Zoltán***

Okleveles Agrármérnök  
Talajtani Szakmérnök  
Ingatlanforgalmi Értékbecsülő  
Ingatlanvagyon Értékelő és Közvetítő  
Igazságügyi Szakértő

**Zamárdi, 2023. szeptember 01.**

✉ 8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Tel.:30/562-2036

## TARTALOMJEGYZÉK

### ELŐSZÓ

### KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

### SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

### ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNYOK

## 1. ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

- 1.1. Kiindulási alapadatok, információk
- 1.2. Az értékbecslés célja, folyamata és módszere
- 1.3. A szakvélemény érvénye

## 2. AZ INGATLANOK LEÍRÁSA

- 2.1. Regionális elemzés
- 2.2. Az ingatlanok leírása
- 2.3. Rendezési terv szerinti besorolásuk

## 3. AZ INGATLANOK ÉRTÉKELÉSE

- 3.1. Értékelési módszerek áttekintése
  - 3.1.1. *Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés*
- 3.2. Értékek levezetése
  - 3.2.1. *Az ingatlanok értékének megállapítása piaci összehasonlító adatok alapján*
- 3.3. Forgalmi értékek meghatározása

## 4. AZ ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOG

### MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: Változási vázrajz és területkimutatás
2. számú melléklet: Légi fotók
3. számú melléklet: HÉSZ és SZAT másolata
4. számú melléklet: Fényképek
5. számú melléklet: Számoló táblázatok

## ELŐSZÓ

**Siófok Város Önkormányzata** (8600 Siófok, Fő tér 1.) megbízza **Ingatlan és Földügyi Kft.** (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.) Igazságügyi Szakértői Irodát, hogy a **Fonyód 10068/1, 10068/2, 10068/3, 10068/4, 10068/5, 10068/6, 10068/8, 10068/9, 10068/10, 10068/11, 10068/12, 10068/13, 10068/14, 10068/15, 10068/19, 10068/21, 10068/23** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadáról készítsen forgalmi értékelést. **Ingatlan és Földügyi Kft.** a megbízást elvállalta és az érvényben lévő vagyonértékelési rendeletek, és szabályozások alapján azt elvégezte. Az ingatlanok helyszíni szemléje 2023. augusztus 28.-án történt. Az értékelés időpontja: **2023.09.01.**

## KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

Semmi olyan nem jutott tudomásunkra, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek. Elemzésünk elkészítése során a megbízótól olyan információkat kaptunk, melyek helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtuk. Nem vállalunk felelősséget a mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.

Ez a jelentés csak a megjelölt célokat szolgálja és semmi más célra nem használható fel. A megbízó előzetes hozzájárulása nélkül a jelentés egésze, vagy annak egyes részei semmilyen módon sem terjeszthetők a nyilvánosság elé hirdetés, újság, vagy bármilyen más nyilvános média útján.

A szemrevételezés során potenciálisan veszélyes anyagok előfordulásával nem találkoztunk. Előfordulásukat a helyszínen látottak sem indokolják. Nem vállalunk felelősséget az esetlegesen rejtetten előforduló veszélyes anyagok – olaj, azbeszt, savak vagy más potenciálisan veszélyes anyagok – jelenlétéért.

## SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

Pach Zoltán **igazságügyi szakértő (szak.sz.:7888)** kijelenti, hogy sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltsége nincs az értékelt ingatlannál, az ingatlan tulajdonosával kapcsolatosan, továbbá kijelenti, hogy a szakértői jelentésben megállapított érték nincs összefüggésben az értékbecslésért kapott ellenértékkel. Kaposvár Megyei Jogú Városnál nyilvántartott névjegyzékben **23/2012.** számon bejegyezve.

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/1 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Beépítetlen terület</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			671 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			671 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			22.520.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>22.520.000,-Ft</b>

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/2 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Beépítetlen terület</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			622 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			622 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:	20.500.000,- Ft		
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>	<b>20.500.000,-Ft</b>		

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/3 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Beépítetlen terület</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			623 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			623 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			20.530.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>20.530.000,-Ft</b>

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

**Az ingatlan helyrajzi száma:** Fonyód 10068/4 hrsz.

Az ingatlan megnevezése: **Beépítetlen terület**

Az ingatlan hasznosítási formája:

Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			623 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			623 m <sup>2</sup>

**Piaci érték:**

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 20.530.000,- Ft

**Az ingatlan végső piaci értéke: 20.530.000,-Ft**

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.

  
Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/5 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Beépítetlen terület</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			655 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			655 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			21.590.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>21.590.000,-Ft</b>

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.

  
Pach Zoltán



**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/6 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Legelő</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			1.1634 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			1.1634 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			217.400.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>217.400.000,-Ft</b>

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

**INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/8 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Legelő</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			1.8031 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			1.8031 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:	315.320.000,- Ft		
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>	<b>315.320.000,-Ft</b>		

**A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.**

**INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/9 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Beépítetlen terület</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			587 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			587 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			19.340.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>19.340.000,-Ft</b>

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

**INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/10 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Beépítetlen terület</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			588 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			588 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			19.380.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>19.380.000,-Ft</b>

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

**INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/11 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Beépítetlen terület</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			588 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			588 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			19.380.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>19.380.000,-Ft</b>

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.

  
Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

**Az ingatlan helyrajzi száma:** Fonyód 10068/12 hrsz.

Az ingatlan megnevezése: **Beépítetlen terület**

Az ingatlan hasznosítási formája:

Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			589 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			589 m <sup>2</sup>

**Piaci érték:**

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 19.410.000,- Ft

**Az ingatlan végső piaci értéke: 19.410.000,-Ft**

**A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.**

**INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/13 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Beépítetlen terület</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			588 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			588 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			19.380.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>19.380.000,-Ft</b>

**A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.**

**INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.

  
Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/14 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Beépítetlen terület</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			587 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			587 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			19.340.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>19.340.000,-Ft</b>

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán



**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

**Az ingatlan helyrajzi száma:** Fonyód 10068/15 hrsz.

Az ingatlan megnevezése: **Beépítetlen terület**

Az ingatlan hasznosítási formája:

Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			586 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			586 m <sup>2</sup>

**Piaci érték:**

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 19.310.000,- Ft

**Az ingatlan végső piaci értéke: 19.310.000,-Ft**

**A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.**

**INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

**Összefoglaló tábla**

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/19 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>Beépítetlen terület</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			5911 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			5911 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			176.210.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>176.210.000,-Ft</b>

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

**INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.



Pach Zoltán

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	<b>Pach Zoltán</b>
Az értékelés fordulónapja:	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

### Összefoglaló tábla

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/21 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>legelő</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			10157 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			10157 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			189.800.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>189.800.000,-Ft</b>

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.

  
Pach Zoltán

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

<b>Az értékelő:</b>	<b>Ingatlan és Földügyi Kft.</b> (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
<b>Szakértő neve:</b>	<b>Pach Zoltán</b>
<b>Az értékelés fordulónapja:</b>	<b>2023.09.01.</b>
<b>Megbízó:</b>	<b>Siófok Város Önkormányzata</b> (8600 Siófok, Fő tér 1.)

### Összefoglaló tábla

<b>Az ingatlan helyrajzi száma:</b>	<b>Fonyód 10068/23 hrsz.</b>		
Az ingatlan megnevezése:	<b>legelő</b>		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	<b>Tulajdonjog</b>	mértéke / időtartama	<b>1/1</b>
Telek területe			1.5730 m <sup>2</sup>
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			1.5730 m <sup>2</sup>
<b>Piaci érték:</b>			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			293.940.000,- Ft
<b>Az ingatlan végső piaci értéke:</b>			<b>293.940.000,-Ft</b>

**A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik, általános forgalmi adót nem tartalmaz.**

**INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
Bsz.: 10403923-50515756-54681006

PH.

  
Pach Zoltán

## 1. ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

### 1.1. Kiindulási alapadatok, információk

**Megrendelő adatai, utasításai:** Megbízó azzal a feladattal bízott meg, hogy a **Fonyód 10068/1, 10068/2, 10068/3, 10068/4, 10068/5, 10068/6, 10068/8, 10068/9, 10068/10, 10068/11, 10068/12, 10068/13, 10068/14, 10068/15, 10068/19, 10068/21, 10068/23 hrsz.** ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értékét határozzam meg.

**Megrendelő neve: Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)**

Az Ingatlan és Földügyi Kft. **Igazságügyi Szakértői Iroda** a megbízást elvállalta és az érvényben lévő vagyonértékelési rendeletek, és szabályozások alapján azt elvégezte.

**Az értékelés időpontja: 2023.09.01.**

### 1.2. Az értékbecslés célja, folyamata és módszere

Az értékbecslési szakvélemény az ingatlan forgalmi értékének megállapítása, ennek figyelembevételével az értékelés az ingatlan jelenlegi piaci értékének megállapítására törekszik.

Az érték meghatározásánál figyelembe vettük továbbá az ilyen jellegű ingatlan iránti jelenlegi keresletet és kínálatot.

A **Valós Piaci Érték** az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján.

A szakvélemény elkészítése, elemzése, véleményei és következtetései kidolgozása a TEGOVA (The European Group of Valuers Association) által javasolt módszernek (EVS 2013.) és az alábbi rendeletekben előírtak figyelembe vételével és a hatályos jogszabályok figyelembe vételével készült.

### 1.3. A szakvélemény érvénye: 180 nap.

## 2. AZ INGATLANOK LEÍRÁSA

### 2.1. Regionális elemzés

Fonyód város Somogy megyében, a Fonyódi járás központja. Népszerű üdülőhely és kikötőváros a Balaton déli partján. Hozzá tartozik Bélatelep és Fonyódliget is. Lakossága (a 2019. július 1-jei adatok szerint) 5201 fő.

A Balaton déli partján, a Nagy-Berek mellett fekszik. A város helyét messziről felismerhetően kijelöli a tó déli partjának két legmagasabb, egymás szomszédságában emelkedő hegye, a 207 méter magas Sipos-hegy és a 233 méteres Vár-hegy, amelyekről gyönyörű panoráma nyílik a tóra.

Közigazgatásilag Fonyódliget, Bélatelep és Alsóbélatelep is Fonyód részét képezi. Utóbbi a város központjától mintegy két kilométerre, a Fonyódi-hegy nyugati lábánál fekszik, a Balaton partján.

A város területén kelet-nyugati irányban végighúzódik a 7-es főút és attól néhány kilométerre délre, a lakott területeket elkerülve az M7-es autópálya; a főútba itt torkollik bele a Kaposvártól idáig húzódó 6701-es út. Fonyód vasúti csomópont is: az itteni állomáson ágazik ki a Székesfehérvár–Gyékényes-vasútvonalból (Déli Vasút) a Kaposvár–Fonyód-vasútvonal.

Fonyód saját kikötővel is rendelkezik, ahonnan évente több százezer ember hajózik át a túlsó partra. A kikötő bejáratánál kezdődik a Balatonban élő több mint 40 halfajtára horgászók szigete.

Fonyódon – többek között – bölcsőde, óvoda, általános iskola, gimnázium, szakképző iskola, ügyészség, bíróság, művelődési központ, könyvtár és muzeális gyűjtemény is működik. 2013-tól Fonyód ismét járási székhely lett.

### 2.2. Az ingatlanok leírása

Az ingatlanok Fonyód településéhez tartozó Fonyódliget belterületétől keletre helyezkednek el, közvetlen lakott terület mellett, a településhatáron. Nyugati irányban hétvégiházás üdülőterületek, délre vizezebb, mocsaras terület, keleti irányban kereskedelmi-, szolgáltató ingatlanok, míg északra településközponti vegyes területek határolják. A 10068 hrsz-ú terület - *mely megosztásra került* - észak-déli tengelyű, enyhén lankás terület, megközelítése aszfaltos útról lehetséges. Az értékelt terület legelő művelési ágban belterületen található. Ezen ingatlan megosztásra kerül, így a kialakuló ingatlanok – *mivel 1 ha alá csökkennek* - művelési ága **beépítetlen területként** kerül átvezetésre.

**A 10068/1 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, enyhén szabálytalan téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/2 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/3 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/4 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/5 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/6 hrsz-ú** ingatlan legelő művelési ágú, enyhén szabálytalan téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, részben mocsarasabb, vizesebb felszínű, kis területű, megközelítése földes útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/8 hrsz-ú** ingatlan legelő művelési ágú, enyhén szabálytalan téglalap alakú, északnyugat-délkeleti tengelyű, részben mocsarasabb, vizesebb felszínű, kis területű, megközelítése földes útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/9 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/10 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/11 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/12 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/13 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/14 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/15 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, téglalap alakú, északkelet-délnyugati tengelyű, sík felszínű, közepes nagyságú, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/19 hrsz-ú** ingatlan beépítetlen terület művelési ágú, enyhén szabálytalan téglalap alakú, északnyugat-délkeleti tengelyű, mocsarasabb, vizesebb felszínű, nagyobb területű, megközelítése földes útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/21 hrsz-ú** ingatlan legelő művelési ágú, téglalap alakú, északnyugat-délkeleti tengelyű, részben mocsarasabb, vizesebb felszínű, kis területű, megközelítése földes útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.

**A 10068/23 hrsz-ú** ingatlan legelő művelési ágú, enyhén szabálytalan téglalap alakú, északnyugat-délkeleti tengelyű, sík felszínű, kis területű, megközelítése aszfaltozott útról lehetséges, Fonyód központjától távol található, Fonyód településhez tartozó Fonyódligeten.



### 2.3. Rendezési terv szerinti besorolása

A település szabályozási terve alapján

**Üh<sub>2</sub>** (*Hétvégiházás üdülőterület*) övezetben található.

Az övezetben a beépítési százalék 20 %, a legkisebb zöldfelület mértéke 60 %, a megengedett legnagyobb építmény magasság 5 méter, az újonnan kialakítható legkisebb telek területe: 550 m<sup>2</sup>.

## 3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

### 3.1. Értékelési módszerek áttekintése

A **forgalmi érték** az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében, megfelelő piacra bocsátását követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

Az ingatlan értékelésére döntően az alábbi módszerek alkalmazhatók:

1. **Piaci adatok összehasonlításán alapuló értékelés**
2. Hozam alapú értékelés
3. Maradványértékelés, maradvány érték módszer

#### 3.1.1. *Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés*

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlan típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni.

Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására.

### **3.2. Értékek levezetése**

#### **3.2.1. *Az ingatlanok értékének megállapítása piaci összehasonlító adatok alapján***

##### **A piaci összehasonlító adatok:**

A piaci összehasonlító adatok alapján készített szakvéleményeknél minimum 3 darab összehasonlító adatot kell használni a szakvélemény elkészítéséhez, ennek megfelelően a szakvélemény elkészítéséhez 3 db kínálati összehasonlító adatot használtam fel.

A legelő művelési ágban lévő adatokat is beépítetlen területekkel hasonlítottam össze (hiszen belterületi ingatlanok és amennyiben megosztásra kerülnek akkor azonnal beépítetlen területek lesznek), azonban egy erősebb negatív korrekciót alkalmaztam esetükben.

A forgalmi értékek megállapítása a mellékletben található számoló táblázatban lehet megtalálni. A korrekciós tényezők figyelembevételével kaptuk meg a korrigált fajlagos értéket, mely alapján számoltam ki az ingatlanok forgalmi értékét.

### 3.3. Forgalmi értékek meghatározása

#### AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉKEK

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszerek indoklása:

Amennyiben megfelelő piaci összehasonlító adatok állnak a rendelkezésre akkor mindenképpen a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecsléssel lehet a legjobban meghatározni az ingatlan forgalmi értékét.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapításához kínálati adatokat használtam fel, melyek Fonyód településről származtak, 3 évnél nem régebbiek voltak. A legelő művelési ágú ingatlanok esetében beépítetlen területekkel végeztem az összehasonlítást és ennek megfelelően korrekciókat alkalmaztam.

A legelő művelési ágban maradt ingatlanok amennyiben **megosztásra kerülnek és a kialakuló ingatlanok 1 ha alá csökkennek** akkor a művelési ága „**automatikusan**” beépítetlen területként kerül átvezetésre a Földhivatali nyilvántartásban (földvédelmi eljárást nem igényel).

A Fonyód 10068/1 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	22.520.000,-Ft
A Fonyód 10068/2 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	20.500.000,-Ft
A Fonyód 10068/3 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	20.530.000,-Ft
A Fonyód 10068/4 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	20.530.000,-Ft
A Fonyód 10068/5 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	21.590.000,-Ft
A Fonyód 10068/6 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	217.400.000,-Ft
A Fonyód 10068/8 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	315.320.000,-Ft
A Fonyód 10068/9 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	19.340.000,-Ft
A Fonyód 10068/10 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	19.380.000,-Ft
A Fonyód 10068/11 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	19.380.000,-Ft

<b>A Fonyód 10068/12 ingatlan 1/1</b> tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	19.410.000,-Ft
<b>A Fonyód 10068/13 ingatlan 1/1</b> tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	19.380.000,-Ft
<b>A Fonyód 10068/14 ingatlan 1/1</b> tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	19.340.000,-Ft
<b>A Fonyód 10068/15 ingatlan 1/1</b> tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	19.310.000,-Ft
<b>A Fonyód 10068/19 ingatlan 1/1</b> tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	176.210.000,-Ft
<b>A Fonyód 10068/21 ingatlan 1/1</b> tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	189.800.000,-Ft
<b>A Fonyód 10068/23 ingatlan 1/1</b> tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	293.940.000,-Ft

#### 4. AZ ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOG

Nem vállalunk felelősséget olyan, a későbbiekben, az ingatlan és az ingatlan környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják a megadott értéket.

Az értékelés a Megbízó által szolgáltatott adatok, dokumentumok, és a helyszíni bejárás során szemrevételezéssel megállapított tények alapján készült. A helyszíni szemlén állapotrögzítő fotókat készítettünk. Geológiai kutatásokat, geodéziai és területi méréseket, és épületszerkezeti feltáráásokat nem végeztünk, ez nem képezte megbízásunk tárgyát.

Az iratok valódiságát nem vizsgáltuk, felelősséget nem vállalunk azon adatokért, amelyeket a Megbízó tudott, de az értékelő nem kapott meg. A szóban kapott információkat tényként kezeltük.

Az értékelés tárgyát, mint tiszta tulajdonú, forgalomképes és tehermentes ingatlant értékeljük a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotában.

Jogi természetű vizsgálatot nem folytattunk, jogi eredetű korlátozásról nincs tudomásunk.

A mellékletként becsatolt dokumentumok csak bemutatás célját szolgálják.

Jelen értékelési szakvélemény minden tartozékával együtt a megrendelő tulajdonát képezi. Készítője csak megbízó felé tartozik felelősséggel harmadik személy felé kötelezettség, nem terheli.

A szakvélemény két példányban készült, melyből egy példány a megrendelők részére átadásra került és egy példány a szakértő irattárában található.

Az értékelés írásbeli engedélyünk nélkül, sem, egyben sem részben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

A szakvélemény magyar nyelven készült, fordítás esetén a fordításból eredő hibákért nem vállalunk felelősséget.

Az értékelés fordulónapja **2023. szeptember 01.** A gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait.

Ezért az ingatlanok értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata szükségessé válhat.

A szakértői vélemény 2 eredeti példányban készült.

### **AZ ÉRTÉKELÉSI JELENTÉS 180 NAPIG ÉRVÉNYES.**

A szakvélemény 28 számozott oldalt tartalmaz.

Zamárdi, 2023. szeptember 01.



**Pach Zoltán**

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI  
MÉRNÖKI IRODA KFT.  
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.  
Adószám: 14829491-2-14  
B.sz.: 19-103923-50515756-54681006

Okl. Agrármérnök (74/2001.), Talajtani Szakmérnök (4489/2009.)  
Földminősítési, Földvédelmi és Földhasználati Szakértő (XVII/610/2/2010.)  
Termőföld-forgalmazás, Termőföld-értékbecslés Szakértő (SZIF/2280/3/2011.)  
Ingatlanvagyon- Értékelő és Közvetítő (2/11/2011.), Igazságügyi Szakértő (7888.)



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26047/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/1 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

671

0.00

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

eredeti határozat: 36056/2001.06.20

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

eredeti határozat: 38724/2012.08.15

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület :23 m2;22 kv-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/26050/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/2 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	622	0.00		

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

eredeti határozat: 38724/2012.08.15

VezetékJog

vezetékJoggal érintett terület: 23 m2; 22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékJog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONILAP VÉGE**



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26051/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/3 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	623	0.00		

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07  
jogcím: csere  
jogállás: tulajdonos  
név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.  
törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07  
VezetékJog  
vezetékJoggal érintett terület: 26 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékJog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.  
jogosult:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614  
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONILAP VÉGE**





Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26052/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/4 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	623	0.00		

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

eredeti határozat: 36056/2001.06.20

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

eredeti határozat: 38724/2012.08.15

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület :29 m2;22 kv-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés

rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26053/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/5 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	655	0.00	

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület :33 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONILAP VÉGE**



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26054/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD****Belterület 10068/6 helyrajzi szám****"címkézés alatt"****I. RÉSZ**

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. legelő

4

1.1634

8.84

**II. RÉSZ**

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26055/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/8 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------------------

. legelő

4

1.8031

13.70

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26056/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/9 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	587	0.00	

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület :32 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/26058/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/10 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	588	0.00		

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület :33 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONILAP VÉGE**



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26059/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/11 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	588	0.00	

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület :35 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékJog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26060/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/12 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

589

0.00

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület :36 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE





Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26061/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/13 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	588	0.00	

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület :37 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre.38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26062/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/14 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	587	0.00		

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület :39 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26063/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/15 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	586	0.00	

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület :40 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26064/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/19 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok  
művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok  
ha m2 k.fill. ter. kat.jöv  
ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

5911

0.00

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26065/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD****Belterület 10068/21 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. legelő

4

1.0157

7.72

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26066/2023

2023.08.31

Szektor: 53

**FONYÓD**

**Belterület 10068/23 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. legelő	4	1.5730	11.95	

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

eredeti határozat: 36056/2001.06.20

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1.

törzsszám: 15397005

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

eredeti határozat: 22060/1979.08.31

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog .

jogosult:

név: SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

cím : 7400 KAPOSVÁR Damjanich utca 11-15

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

eredeti határozat: 38724/2012.08.15

Vezetékjog

vezetékjoggal érintett terület : 88 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az

E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07

Önálló szöveges bejegyzés a 10068 hrsz. megosztva: 10068/1-23 hrsz-okra.

Az 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

**SIO-GEO**

Földmérési és Térképészeti Bt. Társaság  
8600 Siófok, Fő u. 45. A/1./3.  
Tel.: 30/939-0358, 84/506-578, Fax: 84/312-318  
E-mail: siogeo@gmail.com

Munkaszám: 74/2022

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 10068 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Fonyód belterület  
Adatszolgáltatás-irattalosszám: 2/159/2022  
Somogy Megyei Kormányhivatal  
2022. MÁR. 15.  
8040  
2022. SZEPT. 07.  
017804

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz.	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz.	Alrészlet		Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.	ha. m <sup>2</sup>			Min.o.	ha. m <sup>2</sup>	ha. m <sup>2</sup>				
10068	legelő		4	8.3469	63.44	10068/1	kivett, beépítetlen terület		0.0671	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 23 m <sup>2</sup> -re		
						10068/2	kivett, beépítetlen terület		0.0622	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 23 m <sup>2</sup> -re		
						10068/3	kivett, beépítetlen terület		0.0623	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 26 m <sup>2</sup> -re		
						10068/4	kivett, beépítetlen terület		0.0623	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 29 m <sup>2</sup> -re		
						10068/5	kivett, beépítetlen terület		0.0655	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 33 m <sup>2</sup> -re		
						10068/6	legelő	4	1.1634	8.84	Okirat szerint		
						10068/7	kivett, helyi közút		0.2106	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 23 m <sup>2</sup> -re		
						10068/8	legelő	4	1.8031	13.70	Okirat szerint		
						10068/9	kivett, beépítetlen terület		0.0587	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 32 m <sup>2</sup> -re		
						10068/10	kivett, beépítetlen terület		0.0588	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 33 m <sup>2</sup> -re		
						10068/11	kivett, beépítetlen terület		0.0588	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 35 m <sup>2</sup> -re		
						10068/12	kivett, beépítetlen terület		0.0589	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 36 m <sup>2</sup> -re		
						10068/13	kivett, beépítetlen terület		0.0588	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 37 m <sup>2</sup> -re		
						10068/14	kivett, beépítetlen terület		0.0587	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 39 m <sup>2</sup> -re		
						10068/15	kivett, beépítetlen terület		0.0586	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 40 m <sup>2</sup> -re		
						10068/16	kivett, beépítetlen terület		0.0584	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 41 m <sup>2</sup> -re		
						10068/17	kivett, helyi közút		0.2106	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 797 m <sup>2</sup> -re		
						10068/18	kivett, helyi közút		0.8019	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 108 m <sup>2</sup> -re		
						10068/19	kivett, beépítetlen terület		0.5911	-	Okirat szerint		
						10068/20	kivett, helyi közút		0.0930	-	Okirat szerint		
						10068/21	legelő	4	1.0157	7.72	Okirat szerint		
						10068/22	kivett, helyi közút		0.0954	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 371 m <sup>2</sup> -re		
						10068/23	legelő	4	1.5730	11.95	Okirat szerint * Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog ** Vezetékjog 88 m <sup>2</sup> -re	33-1109 sz. Hp.	
<b>Összesen:</b>				<b>8.3469</b>	<b>63.44</b>					<b>8.3469</b>	<b>42.21</b>		

Címkoordináták 10068/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539099	157348
Címkoordináták 10068/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539095	157368
Címkoordináták 10068/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539090	157388
Címkoordináták 10068/4 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539086	157408
Címkoordináták 10068/5 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539082	157427
Címkoordináták 10068/6 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539163	157412
Címkoordináták 10068/8 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539130	157550
Címkoordináták 10068/9 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539074	157461
Címkoordináták 10068/10 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539070	157480
Címkoordináták 10068/11 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539066	157498
Címkoordináták 10068/12 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539062	157516
Címkoordináták 10068/13 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539058	157535
Címkoordináták 10068/14 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539054	157552
Címkoordináták 10068/15 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539050	157571
Címkoordináták 10068/16 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539046	157589
Címkoordináták 10068/19 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539265	157449
Címkoordináták 10068/21 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539237	157583
Címkoordináták 10068/23 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539192	157777

Változás előtti 10068 hrsz  
Jogok-tények jogosultjai


Sorszám: 1 Bejegyző hat.szám: 22060/1979.08.31 Jog-tény neve: Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog  
Név: SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
Cím: 7400 KAPOSVÁR Nagy Imre tér 1.

Sorszám: 5 Bejegyző hat.szám: 38724/2012.08.15 Jog-tény neve: Vezetékjog  
Név: E. ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
Cím: 7626 PÉCS Búza tér 8/A.  
vezetékjoggal érintett terület: 1814 m<sup>2</sup>, 22 KV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E/22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre.

A változás akarataknak megfelelően történt:

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Siófok, 2022. március 15., kedd

Készítő:   
Márton Lajos  
Földmérő íg. száma: 10174/2020

SIO-GEO Bt. /földmérés/  
8600 Siófok, Fő u. 45.  
Adatszám: 20279637-2-14  
Cégl.sz.: 14-06-304786

FORGÓ ZOLTÁN  
földmérő-mérnök  
IRM: 2286/2016  
GD-T03-01043  
Forgó Zoltán

Minőséget tanúsító:  
Ing. rend. min. szám: 2286 / 2016  
Kamarai tev. jog. szám: GD-T / 03-01043



Balatonboglár, 2022. 2022 APR 07. nap

Záradékoló: 

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

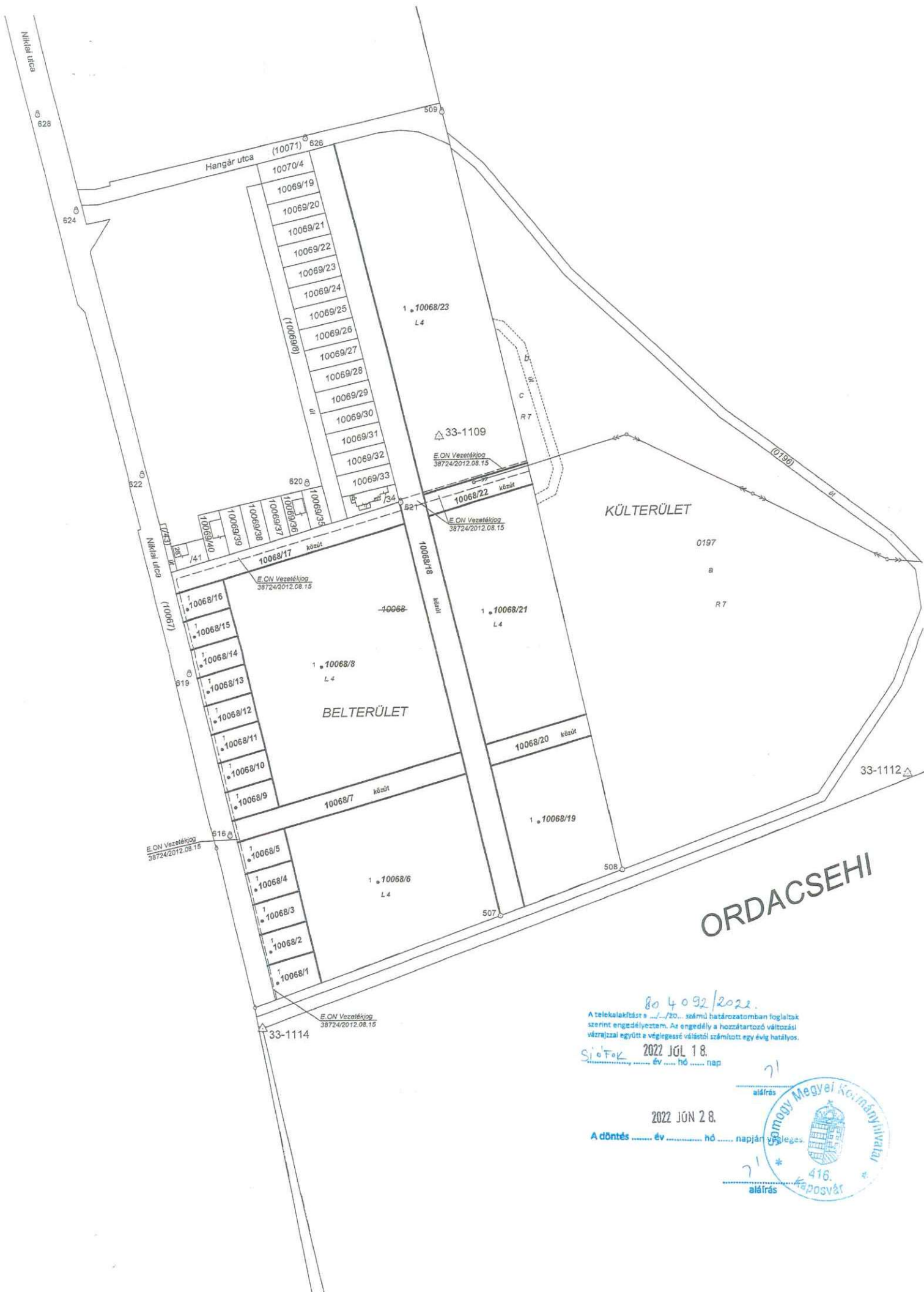


Balatonboglár, 2022. 2022 APR 07. nap

Záradékoló: 

Ing. rend. min. száma: 639/2001

E-411022



# ORDACSEHI

80 4092/2022.  
 A telekalkáltsági .../... számú határozatomban foglaltak  
 szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzátartozó változási  
 vázrajzzal együtt a véglegesé válástól számított egy évig hatályos.  
 Siofok 2022 JÚL 18.  
 ..... év ..... hó ..... nap

2022 JÚN 28.  
 A döntés ..... év ..... hó ..... napján ...







0198/8

0198/4

0198/9

0197

0195

019

0144/8

0144/7

0144/3

0144

0142/25

0142/5

0150/5

0194/3

0148/6

0148/7

0192/4

0192/3

0165

0162

0166/27

0166/14

0166/26

0186/1

0187/1

0190/14

0189/4

0166/11

0166/4

0166/5

077

078/1

070/25

078/3

086/2

070/28

070/27

082/15

Fonyód



01987

0198/8

0198/4

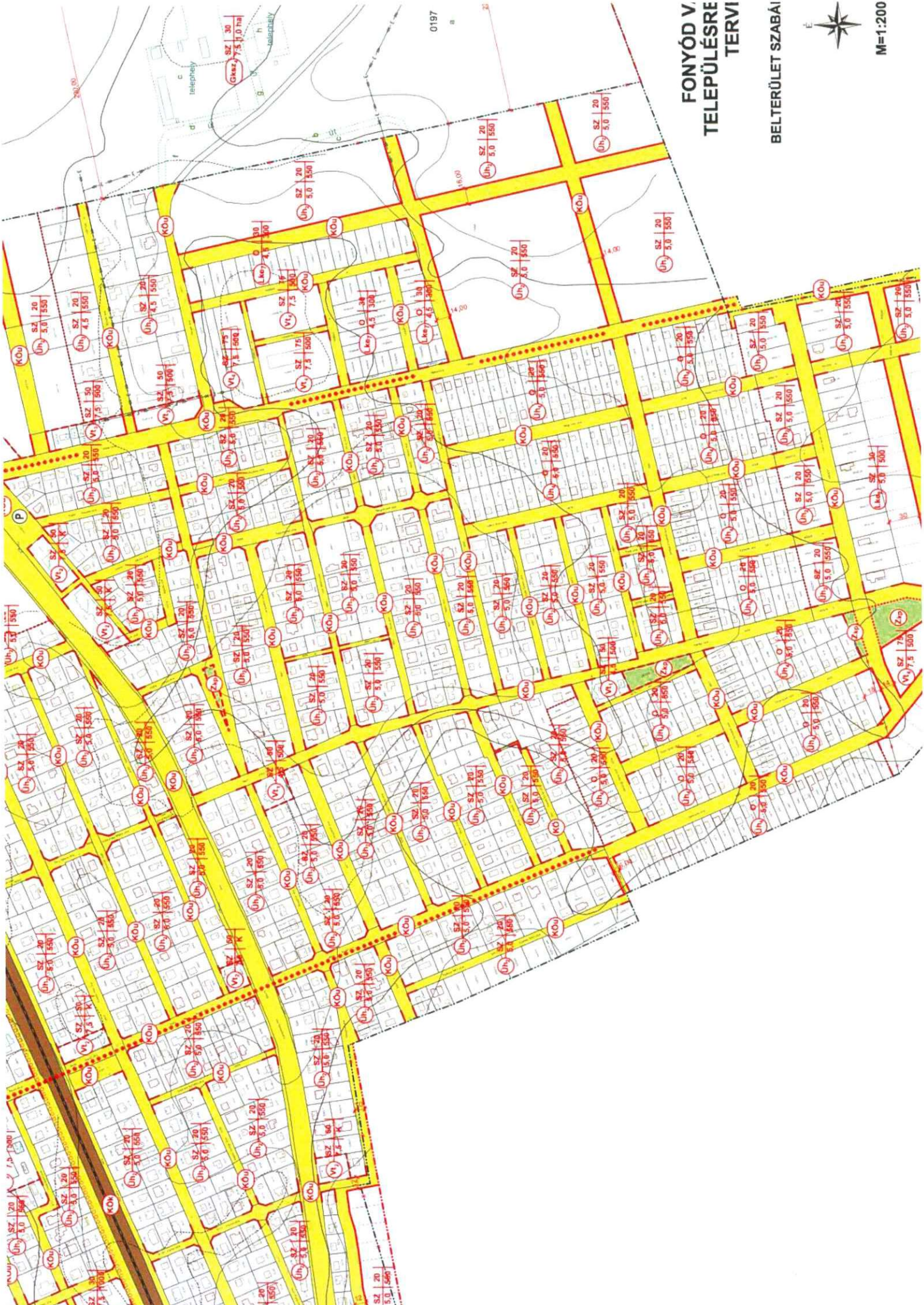
01989

0198/1

0197

0198/8

0192/4



0197

# FONYÓD V. TELEPÜLÉSRE TERVI

BELTERÜLET SZABÁI



M=1:200

## Képek



A Fonyód 10068/1, 10068/2, 10068/3, 10068/4, 10068/5, 10068/6, 10068/8, 10068/9, 10068/10, 10068/11, 10068/12, 10068/13, 10068/14, 10068/15, 10068/19, 10068/21, 10068/23 hrsz. ingatlan jellemző fotói 2023. augusztus 28. 1

## Képek



A Fonyód 10068/1, 10068/2, 10068/3, 10068/4, 10068/5, 10068/6, 10068/8, 10068/9, 10068/10, 2  
10068/11, 10068/12, 10068/13, 10068/14, 10068/15, 10068/19, 10068/21, 10068/23 hrsz.  
ingatlan jellemző fotói 2023. augusztus 28.

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	<b>Fonyód 10068/1 hrsz.</b>	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.	
HRSZ	10068/1 hrsz.	kinálati adat	kinálati adat	kinálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	
<b>Korrekciós modell</b>	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Korrekció
ingatlan területe m <sup>2</sup> ;	<b>671</b>	0,0%	<b>800</b>	0,0%	<b>580</b>
Kínálati ár / vételár		-10,0%	<b>29 000 000 Ft</b>	-10,0%	<b>38 000 000 Ft</b>
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		0,0%	2023.	0,0%	2023.
Fajlagos ára (Ft/m <sup>2</sup> )			<b>32 625</b>		<b>58 966</b>
Elhelyezkedés	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület
művelési ága	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület
<b>Felépítmények minősége</b>					
<b>Rövid leírás:</b>	Szakvéleményben				
		Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es átlageresz magassággal. A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.			A telken a vízellátás és a komort ut. sarkait található, így több oldalról is kialakítható bejárát. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségek vannak a beépítésnek. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről, 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megtalálható, a csatorna és a villany közvetlenül a telek mellett elérhető.
<b>Korrekciók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös
Telek elhelyezkedése	normál	0,0%	normál	0,0%	saroktelek
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub> (20%)	-5,0%	Üh-2 (20%)	0,0%	Vt-3 (50%)
Balatontól való távolság	kb. 1100 méterre	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról
közművek	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz
<b>Korrigált fajlagos ár</b>	<b>33 560 Ft</b>	-5,0%	<b>32 625 Ft</b>	0,0%	<b>41 276 Ft</b>
Korrekció engedélyezése	ok	-5%	ok	0%	ok
<b>A telken ingatlan piaci összehasonlításon 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>22 520 000 Ft</b>		

## Piaci összehasonlító módszer

	Tárgyi ingatlan		Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
	Fonyód 10068/2 hrsz.		Fonyód, Csényi István utca		Fonyód, Nikla u.		Fonyód, Árpád u.	
HRSZ	10068/2 hrsz.		kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Azonosító	Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<b>Korrekciós modell</b>	Adat leírás		Korrekció		Adat leírás		Korrekció	
ingatlan területe m2:	622		0,0%		800		580	
Kínálati ár / vételár	18 980 000 Ft		-10,0%		29 000 000 Ft		38 000 000 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex	2023.		0,0%		2023.		2023.	
Faljalag ára (Ft/m <sup>2</sup> )	28 188				30 813		58 966	
Elhelyezkedés	belterület		0,0%		belterület		belterület	
művelési ága	beépítetlen terület		0,0%		beépítetlen terület		beépítetlen terület	
<b>Felépítmények minősége</b>								
Rövid leírás:	Szakvéleményben		Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es átlageresz magassággal. A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.		Fonyódon, a Balatonról 300 méterre töldőövezeti telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.		A telek a Niklai u. és a Komlóti u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárati. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésének. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről. 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megvalósítható, a esztornia és a villany közvetlenül e telek mellett elérhető.	
<b>Korrekciók</b>								
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös		0,0%		nem osztatlan közös		nem osztatlan közös	
Telek elhelyezkedése	normál		0,0%		normál		saroktelek	
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub>		-5,0%		Üh-2 (20%)		Vt-3 (50%)	
Balatontól való távolság	kb. 1100 méterre		0,0%		hasonló		hasonló	
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról		0,0%		aszfaltozott útról		aszfaltozott útról	
közművek	nincs		0,0%		nincs		víz	
<b>Korrigált faljalag ár</b>	32 956 Ft		-5,0%		30 813 Ft		41 276 Ft	
Korrekció engedélyezése	ok		-5%		ok		ok	
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításon 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>					20 500 000 Ft			

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
	Fonyód 10068/3 hrsz.	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.	
	10068/3 hrsz.	kinálati adat	kinálati adat	kinálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	
<b>Korrektíós modell</b>	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Korrektió
ingatlan területe m2;	<b>623</b>	606	800	580	0,0%
Kiméleti ár / vételár		18 980 000 Ft	29 000 000 Ft	38 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2023.	2023.	2023.	0,0%
Faljeges ára (Ft/m <sup>2</sup> )	belterület	28 188	30 813	58 966	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	belterület	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%
<b>Felepítmények minősége</b>					
		Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es állageresz magassággal. A telken belüli zöldfelület merteke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.	Fonyódon, a Balatontól 300 méterre üdülőövezeti telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Niklai u. és a Komlói u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárati. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésének. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről. 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megtalálható, a csatorna és a villany közvetlenül a telek mellett elérhető.	
<b>Rövid leírás:</b>	Szakvéleményben				
<b>korrekciók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	normál	saroktelek	-10,0%
Övezeti besorolása, telekalaktívsi korlátok	Üh <sub>3</sub>	Lke-1 (30%)	Üh-2 (20%)	Vt-3 (50%)	-15,0%
Balatontól való távolság	kb. 1050 méterre	hasonló	hasonló	hasonló	0,0%
Megközelíthetősége	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%
Közművek	nincs	nincs	nincs	víz	-5,0%
<b>Korrigált fajlagos ár</b>	<b>32 956 Ft</b>	26 779 Ft	30 813 Ft	41 276 Ft	<b>-30,0%</b>
Korrektíó engedélyezése		ok	ok	ok	-30%
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításon 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>20 530 000 Ft</b>		



Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	<b>Fonyód 10068/4 hrsz.</b>	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.	
HIRSZ	10068/4 hrsz.	kinálati adat	kinálati adat	kinálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	
<b>Korrektós modell</b>	Adat leírás	Korrektció	Adat leírás	Adat leírás	Korrektció
ingatlan területe m2:	<b>623</b>	0,0%	800	580	0,0%
Kínálati ár / vételár		-10,0%	29 000 000 Ft	38 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		0,0%	2023.	2023.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m <sup>2</sup> )			30 813	58 966	
Elhelyezkedés	belterület	0,0%	belterület	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%
<b>Felépítmények minősége</b>					
<b>Rövid leírás:</b>	Szakvéleményben				
		Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es átlagerezsz magassággal. A telken belüli földfelület mértéke minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.	Fonyódon, a Balatontól 300 méterre található ez az ingatlan. Az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telék a Niklai u. és a Komion u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárata. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésnek. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről, 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megvalósítható, a csatorna és a villany közvetlenül a telék mellett elérhető.	
<b>korrekciók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%
Telék elhelyezkedése	normál	0,0%	normál	saroktelék	-10,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub>	-5,0%	Üh-2 (20%)	Vt-3 (50%)	-15,0%
Balatontól való távolság	kb. 1050 méterre	0,0%	hasonló	hasonló	0,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	0,0%	nincs	víz	-5,0%
<b>Korrigált faljasos ár</b>	<b>32 956 Ft</b>	-5,0%	30 813 Ft	41 276 Ft	-30,0%
Korrektó engedélyezése	ok	-5%	ok	ok	-30%
<b>A telék ingatlan piaci összehasonlításon I/I tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>20 530 000 Ft</b>		

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Arpád u.		
HRSZ	10068/5 hrsz.				
Azonosító					
<b>Korrekciós modell</b>	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m <sup>2</sup> ;	655				
Kinálati ár / vételár	18 980 000 Ft	606	800	580	0,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex	2023.	0,0%	2023.	2023.	-10,0%
Fallos ára (Ft/m <sup>2</sup> )	28 188	0,0%	30 813	58 966	0,0%
Elhelyezkedés	belterület	0,0%	belterület	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%
<b>Feleltetések minősége</b>					
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es állagerész magassággal. A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.	Fonyódon, a Balatonról 300 méterre tud bővebbi telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Niklai u. és a Komlói u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárati. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésének. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről. 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megvalósítható, a csatorna és a villany közvetlenül a telek mellett elérhető.	
<b>Korrekciók</b>					
Logi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	0,0%	normál	saroktelek	-10,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub>	-5,0%	Üh-2 (20%)	Vt-3 (50%)	-15,0%
Balatontól való távolság	kb. 1050 méterre	0,0%	hasonló	hasonló	0,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	0,0%	nincs	víz	-5,0%
<b>Korrigált fajlagos ár</b>	<b>32 956 Ft</b>	<b>26 779 Ft</b>	<b>30 813 Ft</b>	<b>41 276 Ft</b>	<b>-30,0%</b>
Korrekció engedélyezése		ok	ok	ok	-30%
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>21 590 000 Ft</b>		

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.		
HRSZ	10068/6 hrsz.	kinálati adat	kinálati adat	kinálati adat	
Azonosító	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	
<b>Korrektíós motív</b>	Adat leírás	Korrektíó	Adat leírás	Korrektíó	Adat leírás
ingatlan területe m <sup>2</sup> ;	<b>11 634</b>	-5,0%	<b>800</b>	-5,0%	<b>580</b>
Kínálati ár / vételár	18 980 000 Ft	-10,0%	29 000 000 Ft	-10,0%	38 000 000 Ft
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex	2023.	0,0%	2023.	0,0%	2023.
Falhasznosítás	18 792		30 813		55 690
Elhelyezkedés	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület
művelési ága	beépítetlen terület	-25,0%	beépítetlen terület	-25,0%	beépítetlen terület
<b>Felépítmények minősége</b>					
Rövid leírás:	Szakvéleményben				
	Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es állagerész magassággal. A telken belüli zöldfelület merteke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.		Fonyódon, a Balatonról 300 méterre úddélővezeti telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.		A telek a Niklai u. és a Komlói u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárattal. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte kötötlenül lehetőségei vannak a beépítésének. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről, 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megvalósítható, a csatorna és a villany közvetlenül e telek mellett elérhető.
<b>Korrektíók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös
Telek elhelyezkedése	normál	0,0%	normál	0,0%	saroktelek
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub>	-5,0%	Üh-2 (20%)	0,0%	Vt-3 (50%)
Balatontól való távolság	kb. 1050 méterre	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló
Megközelíthelettsége:	földes útról	-5,0%	aszfaltozott útról	-5,0%	aszfaltozott útról
Közművek	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz
Korrigált faliagos ár	<b>18 686 Ft</b>	-35,0%	<b>21 569 Ft</b>	-30,0%	<b>22 276 Ft</b>
Korrektíó engedélyezése	ok	-3,5%	ok	-3,0%	ok
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>217 400 000 Ft</b>		

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	<b>Fonyód 10068/8 hrsz.</b>	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.	
HRSZ	10068/8 hrsz.	kínálati adat	kínálati adat	kínálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	
<b>Korrektív modell</b>	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Korrektív
ingatlan területe m2;	<b>18 031</b>	606	800	580	-10,0%
Kínálati ár / vételár		18 980 000 Ft	29 000 000 Ft	38 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2023.	2023.	2023.	0,0%
Falloság ára (Ft/m <sup>2</sup> )		17 226	29 000	52 414	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	belterület	belterület	0,0%
művelési ága	legelő	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	-25,0%
<b>Felépítmények minősége</b>					
<b>Rövid leírás:</b>	Szakvéleményben	Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es átlageresz magassággal. A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.	Fonyódon, a Balatontól 300 méterre található egy telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Nikla u. és a Komor u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárattal. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésnek. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről. 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belüli megtalálható, a csatorna és a villany közvetlenül a telek mellett elérhető.	
<b>Korrekciók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	normál	saroktelek	-10,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üt <sub>2</sub>	Lke-1 (30%)	Üh-2 (20%)	Vt-3 (50%)	-15,0%
Balatontól való távolság	kb. 800 méterre	hasonló	hasonló	hasonló	0,0%
Megközelíthetősége:	földes útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	-5,0%
közművek	nincs	nincs	nincs	víz	-5,0%
<b>Korrigált falloság ár</b>	<b>17 487 Ft</b>	11 197 Ft	20 300 Ft	20 966 Ft	-60,0%
Korrektív engedményezése		ok	ok	ok	-60%
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>315 320 000 Ft</b>		

## Piaci összehasonlító módszer

	Tárgyi ingatlan		Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
	Fonyód 10068/9 hrsz.		Fonyód, Csényi István utca		Fonyód, Nikla u.		Fonyód, Árpád u.	
Azonosító	10068/9 hrsz.		kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Korrektíós modell	Adat leírás		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
	Adat leírás		Korrektíó		Adat leírás		Korrektíó	
ingatlan területe m2:	587		0,0%		800		-5,0%	
Kínálati ár / vételár	18 980 000 Ft		-10,0%		29 000 000 Ft		-10,0%	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex	2023.		0,0%		2023.		0,0%	
Fajlagos ára (Ft/m <sup>2</sup> )	28 188				30 813		58 966	
Elhelyezkedés	belterület		0,0%		belterület		0,0%	
művelési ága	beépítetlen terület		0,0%		beépítetlen terület		0,0%	
Felépítmények minősége								
Rövid leírás:	Szakvéleményben		Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es állagerész magassággal. A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.		Fonyódon, a Balatontól 300 méterre található telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.		A telek a Niklai u. és a Komlósi u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárati beépítésnek. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőséget vannak a kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megtalálható, a csatorna és a villany közvetlenül a telek mellett elérhető.	
korrekciók								
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös		0,0%		nem osztatlan közös		0,0%	
Telek elhelyezkedése	normál		0,0%		normál		0,0%	
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub>		-5,0%		Üh-2 (20%)		0,0%	
Balatontól való távolság	kb. 800 méterre		0,0%		hasonló		0,0%	
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról		0,0%		aszfaltozott útról		0,0%	
közművek	nincs		0,0%		nincs		0,0%	
Korrigált fajlagos ár	32 956 Ft		-5,0%		30 813 Ft		0,0%	
Korrektíó engedélyezése	ok		-5%		ok		0%	
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:								
					19 340 000 Ft			

Piaci összehasonlító módszer								
	Tárgyi ingatlan		Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
	Fonyód 10068/10 hrsz.		Fonyód, Csényi István utca		Fonyód, Nikla u.		Fonyód, Árpád u.	
Cím	10068/10 hrsz.		kinálati adat		kinálati adat		kinálati adat	
HRSZ	Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
Korrektív módok	Adat leírás		Korrektív		Adat leírás		Korrektív	
Adat leírás	Adat leírás		Korrektív		Adat leírás		Korrektív	
ingatlan területe m2:	588	606	0,0%	0,0%	800	-5,0%	580	0,0%
Kínálati ár / vételár		18 980 000 Ft	-10,0%	-10,0%	29 000 000 Ft	-10,0%	38 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2023.	0,0%	0,0%	2023.	0,0%	2023.	0,0%
Falujagos ára (Ft/m <sup>2</sup> )		28 188			30 813		58 966	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
Művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Feleltetmények minősége								
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es állagerész magassággal. A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.			Fonyódon, a Balatonról 300 méterre üdülővezetési telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.		A telek a NIKIAR U. és a KOMIOT U. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárati. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésének. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről. 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megvalósítható, a csatorna és a villany közvetlenül e telek mellett elérhető.	
Korrektív módok	nem osztatlan közös normál	nem osztatlan közös normál	0,0%	0,0%	nem osztatlan közös normál	0,0%	nem osztatlan közös saroktelek	0,0%
Telek elhelyezkedése	Üh <sub>2</sub>	Lke-1 (30%)	-5,0%	-5,0%	Üh-2 (20%)	0,0%	Vt-3 (50%)	-15,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	kb. 800 méterre aszfaltos útról	hasonló aszfaltos útról	0,0%	0,0%	hasonló aszfaltos útról	0,0%	hasonló aszfaltos útról	0,0%
Balatonról való távolság	nincs	nincs	0,0%	0,0%	nincs	0,0%	víz	-5,0%
Megközelíthetősége:								
Korrigált falujagos ár	32 956 Ft	26 779 Ft	-5,0%	-5,0%	30 813 Ft	0,0%	41 276 Ft	-30,0%
Korrektív engedélyezése		ok			ok		ok	-30%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:					19 380 000 Ft			

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	<b>Fonyód 10068/11 hrsz.</b>	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.	
HRSZ	10068/11 hrsz.	kínálati adat	kínálati adat	kínálati adat	
Azonosító		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	
<b>Korrektív módell</b>	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Korrektívó
ingatlan területe m2:	<b>588</b>	606	800	580	0,0%
Kínálati ár / vételár		18 980 000 Ft	29 000 000 Ft	38 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2023.	2023.	2023.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m <sup>2</sup> )		28 188	30 813	58 966	0,0%
Elhelyezkedés	belterület	belterület	belterület	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%
Felelősség minősége					
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es állagerész magassággal. A telken belüli zöldfelület méréke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.	Fonyódon, a Balatonról 300 méterre üdülőövezeti telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Niklai u. és a Komlósi u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárattal. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésnek. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről. 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megvalósítható, a csatorna és a villany közvetlenül e telek mellett elérhető.	
<b>Korrektívók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	normál	saroktelek	-10,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási konfátok	Üh <sub>2</sub>	Lke-1 (30%)	Üh-2 (20%)	Vt-3 (50%)	-15,0%
Balatontól való távolság	k.b. 800 méterre	hasonló	hasonló	hasonló	0,0%
Megközelíthelettsége:	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	nincs	víz	-5,0%
<b>Korrigált fajlagos ár</b>	<b>32 956 Ft</b>	26 779 Ft	30 813 Ft	41 276 Ft	-30,0%
Korrektívó engedélyezése		ok	ok	ok	-30%
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>19 380 000 Ft</b>		

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	<b>Fonyód 10068/12 hrsz.</b>	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.	
HRSZ	10068/12 hrsz.	kinálati adat	kinálati adat	kinálati adat	
Azonosító	Adat leírás	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	
<b>Korrekciós modell</b>		Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m2:	<b>589</b>	606	800	580	0,0%
Kínálati ár / vételár		18 980 000 Ft	29 000 000 Ft	38 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2023.	2023.	2023.	0,0%
Fallagos ára (Ft/m <sup>2</sup> )		28 188	30 813	58 966	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	belterület	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%
<b>Felépítmények minősége</b>					
<b>Rövid leírás:</b>	Szakkvéleményben	Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es állagerész magassággal. A telken belüli zöldfelület méréke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.	Fonyódon, a Balatontól 300 méterre üdülőövezeti telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Niklai u. és a Komlósi u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárát. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésnek. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről, 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megtalálható, a csatorna és a villany közvetlenül e telek mellett elérhető.	
<b>korrekciók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	normál	saroktelek	-10,0%
Övezeti besorolása, telekalaktrási korlátok	Üt <sub>2</sub>	Lke-1 (30%)	Üt <sub>h-2</sub> (20%)	Vt-3 (50%)	-15,0%
Balatontól való távolság	kb. 800 méterre	hasonló	hasonló	hasonló	0,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	nincs	víz	-5,0%
<b>Korrigált fallagos ár</b>	<b>32 956 Ft</b>	26 779 Ft	30 813 Ft	41 276 Ft	<b>-30,0%</b>
Korrekció engedélyezése		ok	ok	ok	<b>-30%</b>
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>19 410 000 Ft</b>		



Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/13 hrsz.	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.	
HRSZ	10068/13 hrsz.	kinálati adat	kinálati adat	kinálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	
<b>Korrekciós modell</b>	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m <sup>2</sup> ;	<b>588</b>	606	800	580	0,0%
Kínálati ár / vételár		18 980 000 Ft	29 000 000 Ft	38 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2023.	2023.	2023.	0,0%
Falagos ára (Ft/m <sup>2</sup> )		28 188	30 813	58 966	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	belterület	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%
<b>Felépítmények minősége</b>					
		Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es állageresz magassággal. A telken belüli zöldfelület méréke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.	Fonyódon, a Balatonról 300 méterre üdülővezeteli telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Niklai u. és a Komlói u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárat. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségek vannak a beépítésének. Legyen szó akár családi háznyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről, 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megvalósítható, a csatorna és a villany közvetlenül e telek mellett elérhető.	
<b>Rövid leírás:</b>	Szakvéleményben				
<b>korrekciók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	normál	saroktelek	-10,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub>	Lke-1 (30%)	Üh-2 (20%)	Vt-3 (50%)	-15,0%
Balatonról való távolság	kb. 800 méterre	hasonló	hasonló	hasonló	0,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	nincs	víz	-5,0%
<b>Korrigált falagos ár</b>	<b>32 956 Ft</b>	26 779 Ft	30 813 Ft	41 276 Ft	-30,0%
Korrekció engedélyezése		ok	ok	ok	-30%
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>19 380 000 Ft</b>		

## Piaci összehasonlító módszer

	Tárgyi ingatlan Fonyód 10068/14 hrsz.	Piaci összehasonlító 1. Fonyód, Csényi István utca kinálati adat Ingatlan.com	Piaci összehasonlító 2. Fonyód, Nikla u. kinálati adat Ingatlan.com	Piaci összehasonlító 3. Fonyód, Árpád u. kinálati adat Ingatlan.com
Azonosító	Adat leírás	Korrektció	Adat leírás	Korrektció
ingatlan területe m2; Kinálati ár / vételár	587	0,0% -10,0%	800	-5,0% -10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árrindex	18 980 000 Ft 2023.	0,0%	29 000 000 Ft 2023.	0,0%
Faljaos ára (F/m <sup>2</sup> )	28 188		30 813	
Elhelyezkedés	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
<b>Felépítmények minősége</b>				
<b>Rövid leírás:</b>	Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es állagerész magassággal. A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.		Fonyódon, a Balatontól 300 méterre udúlóvezeti telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Niklai u. és a Komlói u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárat. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésnek. Legyen szó akár családi háznyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről, 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megvalósítható, a csatorna és a villany közvetlenül e telek mellett elérhető.
<b>korrekciók</b>				
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub>	-5,0%	Üh-2 (20%)	0,0%
Balatontól való távolság	kb 800 méterre	0,0%	hasonló	0,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	0,0%	nincs	0,0%
<b>Korrigált faljaos ár</b>	<b>32 956 Ft</b>	<b>-5,0%</b>	<b>30 813 Ft</b>	<b>0,0%</b>
<b>Korrektció engedélyezése</b>	<b>ok</b>	<b>-5%</b>	<b>ok</b>	<b>ok</b>
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításon 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>	<b>19 340 000 Ft</b>			

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	<b>Fonyód 10068/15 hrsz.</b>	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Niklai u.	Fonyód, Árpád u.	
HRSZ	10068/15 hrsz.	kínálati adat	kínálati adat	kínálati adat	
Azonosító		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	
<b>Korrekciós modell</b>	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m <sup>2</sup> ;	<b>586</b>	606	800	580	0,0%
Kínálati ár / vételár		18 980 000 Ft	29 000 000 Ft	38 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2023.	2023.	2023.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m <sup>2</sup> )		28 188	30 813	58 966	
Elhelyezkedés	beltérület	beltérület	beltérület	beltérület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%
<b>Felépítmények minősége</b>					
		Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es átlageresz magassággal. A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.	Fonyódon, a Balatonról 300 méterre tudlőbevezeti telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Niklai u. és a Komlói u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárat. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítéseknek. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről. 50 %-ban beépíthető, 7.5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megtalálható, a csatorna és a villany közvetlenül e telek mellett elérhető.	
<b>Rövid leírás:</b>	Szakvéleményben				
<b>Korrekciók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	normál	saroktelek	-10,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub>	Lke-1 (30%)	Üh-2 (20%)	Vt-3 (50%)	-15,0%
Balatontól való távolság	kb. 800 méterre	hasonló	hasonló	hasonló	0,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	nincs	víz	-5,0%
<b>Korrigált faljasos ár</b>	<b>32 956 Ft</b>	26 779 Ft	30 813 Ft	41 276 Ft	-30,0%
Korrekció engedélyezése		ok	ok	ok	-30,0%
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításon 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>19 310 000 Ft</b>		

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/19 hrsz.	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.	
HRSZ	10068/19 hrsz.	kinálatti adat	kinálatti adat	kinálatti adat	
Azonosító		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	
<b>Korrekciós modell</b>	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás
ingatlan területe m <sup>2</sup> ;	5 911	-5,0%	800	-5,0%	580
Kínálatti ár / vételár	18 980 000 Ft	-10,0%	29 000 000 Ft	-10,0%	38 000 000 Ft
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex	2023.	0,0%	2023.	0,0%	2023.
Fajlagos ára (Ft/m <sup>2</sup> )	26 622		30 813		55 690
Elhelyezkedés	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület
művelési ága	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület
<b>Felépítmények minősége</b>					
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es átlageresz magassággal. A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.	Fonyódon, a Balatontól 300 méterre üdülővezeti telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Niklai u. és a Komlói u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárat. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésnek. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről. 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megvalósítható, a csatorna és a villany közvetlenül e telek mellett elérhető.	
<b>korrekciók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös
Telek elhelyezkedése	normál	0,0%	normál	0,0%	saroktelek
Övezeti besorolása, telekalaktívai korlátok	Üh <sub>2</sub>	-5,0%	Üh-2 (20%)	0,0%	Vt-3 (50%)
Balatontól való távolság	kb. 1300 méterre	0,0%	hasonló	0,0%	hasonló
Megközelíthetősége:	földes útról	-5,0%	aszfaltozott útról	-5,0%	aszfaltozott útról
	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz
Korrigált fajlagos ár	29 810 Ft	-10,0%	29 272 Ft	-5,0%	36 198 Ft
Korrekció engedélyezése	ok	-1,0%	ok	-5,0%	ok
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításon 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>176 210 000 Ft</b>		

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
	Fonyód 10068/21 hrsz.	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.	
	10068/21 hrsz.	kínálati adat	kínálati adat	kínálati adat	
Azonosító	Adat leírás	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	
<b>Korrekciós modell</b>		Korrekció	Korrekció	Korrekció	
	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	
ingatlan területe m <sup>2</sup> ;	10 157	606	800	580	-5,0%
Kínálati ár / vételiár		18 980 000 Ft	29 000 000 Ft	38 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2023.	2023.	2023.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m <sup>2</sup> )	belterület	18 792	30 813	55 690	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	belterület	belterület	0,0%
művelési ága	lejáró	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	-25,0%
<b>Felépítmények minősége</b>					
		Ezeket az ingatlanokat szabadon álló építési módban 30%-ban lehet beépíteni, 5 m-es átlageresz magassággal. A telken belüli földfelület mértéke: minimum 50%. Jelenleg közművek még nincsenek az ingatlanon.	Fonyódon, a Balatontól 300 méterre üdülővezetői telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Niklai u. és a Komlósi u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárat. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésnek. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről, 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megtalálható, a csatorna és a villany közvetlenül a telek mellett elérhető.	
<b>Rövid leírás:</b>	Szakvéleményben				
<b>korrekciók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	normál	saroktelek	-10,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub>	Lke-1 (30%)	Üh-2 (20%)	Vt-3 (50%)	-15,0%
Balatontól való távolság	kb. 1000 méterre	hasonló	hasonló	hasonló	0,0%
Megközelíthetősége:	földes útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	-5,0%
közművek	nincs	nincs	nincs	víz	-5,0%
Korrigált faljasos ár	18 686 Ft	12 215 Ft	21 569 Ft	22 276 Ft	-60,0%
Korrekció engedélyezése		ok	ok	ok	-60%
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításon 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>189 800 000 Ft</b>		

Piaci összehasonlító módszer					
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/23 hrsz.	Fonyód, Csényi István utca	Fonyód, Nikla u.	Fonyód, Árpád u.	
HRSZ	10068/23 hrsz.	kinálati adat	kinálati adat	kinálati adat	
Azonosító		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	
<b>Korrektív modell</b>	Adat leírás	Korrektív	Adat leírás	Adat leírás	Korrektív
ingatlan területe m <sup>2</sup> ;	15 730	-5,0%	800	580	-5,0%
Kínálati ár / vételár	18 980 000 Ft	-10,0%	29 000 000 Ft	38 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex	2023.	0,0%	2023.	2023.	0,0%
Fajlagos ára (Ft/m <sup>2</sup> )	18 792		30 813	55 690	
Elhelyezkedés	belterület	0,0%	belterület	belterület	0,0%
művelési ága	legelő	-25,0%	beépítetlen terület	beépítetlen terület	-25,0%
<b>Felelősség minősége</b>					
Rövid leírás:	Szakvéleményben		Fonyódon, a Balatontól 300 méterre udulóvezeti telek eladó, az ingatlanokra közművek nincsenek csatlakoztatva.	A telek a Niklai u. és a Komlói u. sarkán található, így több oldalról is kialakítható bejárat. VT3-as övezeti besorolásban van, így szinte korlátlan lehetőségei vannak a beépítésnek. Legyen szó akár családi ház/nyaraló, több lakásos társasház, de akár kereskedelmi jellegű ingatlan építéséről, 50 %-ban beépíthető, 7,5 méteres építménymagasság mellett. A víz a telken belül megvalósítható, a csatorna és a villany közvetlenül e telek mellett elérhető.	
<b>korrekciók</b>					
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	0,0%	normál	saroktelek	-10,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh <sub>2</sub>	-5,0%	Üh-2 (20%)	Vt-3 (50%)	-15,0%
Balatontól való távolság	kb. 750 méterre	0,0%	hasonló	hasonló	0,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	-5,0%	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	-5,0%
közművek	nincs	0,0%	nincs	víz	-5,0%
Korrigált fajlagos ár	18 686 Ft	-35,0%	21 569 Ft	22 276 Ft	-60,0%
Korrektív engedélyezése	ok	-3,5%	ok	ok	-60,0%
<b>A telek ingatlan piaci összehasonlításán I/I tulajdoni hányad alapuló értéke:</b>			<b>293 940 000 Ft</b>		