



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,
10068/10, 10068/11, 10068/12, 10068/16, 10068/19, 10068/21, 10068/23

helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok

1/1 tulajdoni hányad

forgalmi értékéről.

Készítette:

Pach Zoltán

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

Zamárdi, 2026. április 30.

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: Tulajdoni lapok
2. Változási vázrajz és területkimutatás
3. számú melléklet: Légi fotók
4. számú melléklet: HÉSZ és SZAT másolata
5. számú melléklet: Fényképek
6. 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, 10068/10, 10068/11, 10068/12, 10068/16, 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 2026. március 16.-án történt. Az értékelés időpontja: **2026.04.30.**

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

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:	Fonyód 10068/1 hrsz.		
Az ingatlan megnevezése:	Beépítetlen terület		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			671 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			671 m ²
Piaci érték:			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:	26.970.000,- Ft		
Az ingatlan végső piaci értéke:	26.970.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma: Fonyód 10068/2 hrsz.

Az ingatlan megnevezése: Beépítetlen terület

Az ingatlan hasznosítási formája:

Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			622 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			622 m ²

Piaci érték:

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 25.000.000,- Ft

Az ingatlan végső piaci értéke: 25.000.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma: Fonyód 10068/3 hrsz.

Az ingatlan megnevezése: Beépítetlen terület

Az ingatlan hasznosítási formája:

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

Piaci érték:

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 25.040.000,- Ft

Az ingatlan végső piaci értéke: 25.040.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (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 ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			623 m ²
Piaci érték:			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:	25.040.000,- Ft		
Az ingatlan végső piaci értéke:	25.040.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma: Fonyód 10068/5 hrsz.

Az ingatlan megnevezése: Beépítetlen terület

Az ingatlan hasznosítási formája:

Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			655 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			655 m ²

Piaci érték:

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 26.330.000,- Ft

Az ingatlan végső piaci értéke: 26.330.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma: Fonyód 10068/6 hrsz.

Az ingatlan megnevezése: Legelő

Az ingatlan hasznosítási formája:

Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			1.1634 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			1.1634 m ²

Piaci érték:

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 237.500.000,- Ft

Az ingatlan végső piaci értéke: 237.500.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma: Fonyód 10068/8 hrsz.

Az ingatlan megnevezése: Legelő

Az ingatlan hasznosítási formája:

Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			1.8031 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			1.8031 m ²

Piaci érték:

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 340.250.000,- Ft

Az ingatlan végső piaci értéke: 340.250.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:	Fonyód 10068/10 hrsz.		
Az ingatlan megnevezése:	Beépítetlen terület		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			588 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			588 m ²
Piaci érték:			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:	23.640.000,- Ft		
Az ingatlan végső piaci értéke:	23.640.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:	Fonyód 10068/11 hrsz.		
Az ingatlan megnevezése:	Beépítetlen terület		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			588 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			588 m ²
Piaci érték:			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:	23.640.000,- Ft		
Az ingatlan végső piaci értéke:	23.640.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (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 ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			589 m ²

Piaci érték:

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 23.680.000,- Ft

Az ingatlan végső piaci értéke: 23.680.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:	Fonyód 10068/16 hrsz.		
Az ingatlan megnevezése:	Beépítetlen terület		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			584 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			584 m ²
Piaci érték:			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:			23.480.000,- Ft
Az ingatlan végső piaci értéke:			23.480.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma: Fonyód 10068/19 hrsz.

Az ingatlan megnevezése: beépítetlen terület

Az ingatlan hasznosítási formája:

Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			5.911 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			5.911 m ²

Piaci érték:

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 237.620.000,- Ft

Az ingatlan végső piaci értéke: 237.620.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma: **Fonyód 10068/21 hrsz.**

Az ingatlan megnevezése: **legelő**

Az ingatlan hasznosítási formája:

Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			10157 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			10157 m ²

Piaci érték:

Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: **207.350.000,- Ft**

Az ingatlan végső piaci értéke: 207.350.000,-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



Pach Zoltán

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.)

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2026.04.30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:	Fonyód 10068/23 hrsz.		
Az ingatlan megnevezése:	legelő		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyonerékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			1.5730 m ²
Értékelendő tulajdoni hányad 1/1:			1.5730 m ²
Piaci érték:			
Az ingatlan piaci összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve:	323.330.000,- Ft		
Az ingatlan végső piaci értéke:	323.330.000,-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



Pach Zoltán

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.)

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, 10068/10, 10068/11, 10068/12, 10068/16, 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: 2026.04.30.

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 vizesebb, 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 10068/10 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 10068/16 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

Üh₂ (*Hétvégiházazs 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 m².

3. AZ INGATLANOK 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.

Az értékelt ingatlanok értékbecslésével kapcsolatosan az alábbi korrekciókat alkalmaztam:

- Tranzakció dátuma
- Ingatlan területe
- Elhelyezkedés
- Művelési ága miatt
- Jogi jelleg (nem osztatlan közös)
- Telek elhelyezkedése
- Övezeti besorolása
- Balatontól való távolsága
- Megközelíthetősége
- Közművek

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 (-25%) negatív korrekciót alkalmaztam esetükben.

A forgalmi értékek megállapítását 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:	
<p>Amennyiben megfelelő piaci összehasonlító adatok állnak a rendelkezésre akkor mindenképpen a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecsléssel lehet a legjobban meghatározni az ingatlan forgalmi értékét.</p> <p>Az ingatlan forgalmi értékének megállapításához kínálati adatokat használtam fel, melyek Fonyód településről származtak. A legelő művelési ágú ingatlanok esetében beépítetlen területekkel végeztem az összehasonlítást és ennek megfelelően korrekciókat alkalmaztam.</p> <p>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).</p>	
A Fonyód 10068/1 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	26.970.000,-Ft
A Fonyód 10068/2 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	25.000.000,-Ft
A Fonyód 10068/3 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	25.040.000,-Ft
A Fonyód 10068/4 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	25.040.000,-Ft
A Fonyód 10068/5 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	26.330.000,-Ft
A Fonyód 10068/6 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	237.500.000,-Ft
A Fonyód 10068/8 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	340.250.000,-Ft
A Fonyód 10068/10 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	23.640.000,-Ft
A Fonyód 10068/11 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	23.640.000,-Ft
A Fonyód 10068/12 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	23.680.000,-Ft

A Fonyód 10068/16 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	23.480.000,-Ft
A Fonyód 10068/19 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	237.620.000,-Ft
A Fonyód 10068/21 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	207.350.000,-Ft
A Fonyód 10068/23 ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve:	323.330.000,-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 feltárásokat 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 **2026. április 30.** 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 25 számozott oldalt tartalmaz.

Zamárdi, 2026. április 30.

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

Pach Zoltán

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.)



Fonyód, Belterület, 10068/1

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	671	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	Tulajdonjog			
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Eredeti határozat: 36056/2001.06.20 Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.			

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	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. Eredeti határozat: 38724/2012.08.15 Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 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 tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/2

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	622	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	Tulajdonjog			
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.			

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	Vezetékjog			
	vezetékjoggal érintett terület: 23 m ² ;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában. Eredeti határozat: 38724/2012.08.15 Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 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 tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/3

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	623	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	Vezetékjog				
	vezetékjoggal érintett terület: 26 m ² ;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékgaz az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában. Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 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 tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/4

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	623	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	Tulajdonjog			
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Eredeti határozat: 36056/2001.06.20 Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.			

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	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. Eredeti határozat: 38724/2012.08.15 Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 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 tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/5

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	655	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	Tulajdonjog			
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.			

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. Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.			

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/6

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Legelő	4 osztály	1 1634	8,84

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.				

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 tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/8

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Legelő	4 osztály	1 8031	13,7

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.				

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 tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/10

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	588	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	Tulajdonjog			
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.			

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 m ² ;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában. Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.			

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/11

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	588	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	Tulajdonjog			
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.			

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 m ² ;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában. Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.			

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/12

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	589	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	Tulajdonjog			
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.			

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 m ² ;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. 38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában. Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.			

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



8640 FONYÓD, NIKLAI UTCA 30.
Fonyód, Belterület, 10068/16

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	584	0

II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 315152/4/2023.07.05				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: Kiss Zoltán Balázs, Születési év: 1982, Anyja neve: Molnár Edit Éva Jogosult címe: 1094 BUDAPEST, Viola utca 5. II/4				

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 :41 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre.38724/2012.08.15 sz.bejegyzés rangsorában. Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/19

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	5911	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07			
	Tulajdonjog			
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.			

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 tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/21

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Legelő	4 osztály	1 0157	7,72

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.				

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 tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fonyód, Belterület, 10068/23

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Legelő	4 osztály	1 5730	11,95

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Eredeti határozat: 36056/2001.06.20 Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	Földmérési jelek elhelyezését				
	biztosító használati jog Eredeti határozat: 22060/1979.08.31 Név: SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY Jogosult címe: 7400 KAPOSVÁR, Damjanich utca 11-15				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 317804/2022.09.07				
	Vezetékjog				
	vezetékjoggal érintett terület : 88 m2;22 kV-os hálózat elhelyezését biztosító vezetékjog az E:22/2012 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. Eredeti határozat: 38724/2012.08.15 Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 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 tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

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	
Beérkezési időpontja: 2022. MAJ 23	Érkezési dátum: 2022. MAJ 23	Adatszolgáltatás-iktatás száma: 2/159/2022	Somogy Megyei Kormányhivatal
Beérkezési időpontja: 804092	Érkezési dátum: 2022. SZEPT 07.	Érkezési dátum: 2022. SZEPT 07.	Érkezési dátum: 2022. SZEPT 07.
Melléklet száma:	Ügyintéző:	Érkezési dátum: 2022. SZEPT 07.	Ügyintéző: 01X804
Melléklet száma:	Ügyintéző:	Érkezési dátum: 2022. SZEPT 07.	Ügyintéző:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Mín.o				jel	műv. ága	Mín.o				
10068	legelő		4	8.3469	63.44	10068/1	kivett, beépítetlen terület		0.0671	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 23 m2-re		
						10068/2	kivett, beépítetlen terület		0.0622	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 23 m2-re		
						10068/3	kivett, beépítetlen terület		0.0623	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 26 m2-re		
						10068/4	kivett, beépítetlen terület		0.0623	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 29 m2-re		
						10068/5	kivett, beépítetlen terület		0.0655	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 33 m2-re		
						10068/6	legelő	4	1.1634	8.84	Okirat szerint		
						10068/7	kivett, helyi közút		0.2106	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 23 m2-re		
						10068/8	legelő	4	1.8031	13.70	Okirat szerint		
						10068/9	kivett, beépítetlen terület		0.0587	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 32 m2-re		
						10068/10	kivett, beépítetlen terület		0.0588	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 33 m2-re		
						10068/11	kivett, beépítetlen terület		0.0588	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 35 m2-re		
						10068/12	kivett, beépítetlen terület		0.0589	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 36 m2-re		
						10068/13	kivett, beépítetlen terület		0.0588	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 37 m2-re		
						10068/14	kivett, beépítetlen terület		0.0587	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 39 m2-re		
						10068/15	kivett, beépítetlen terület		0.0586	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 40 m2-re		
						10068/16	kivett, beépítetlen terület		0.0584	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 41 m2-re		
						10068/17	kivett, helyi közút		0.2106	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 797 m2-re		
						10068/18	kivett, helyi közút		0.8019	-	Okirat szerint ** Vezetékjog 108 m2-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 m2-re		
						10068/23	legelő	4	1.5730	11.95	Okirat szerint * Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog ** Vezetékjog 88 m2-re	33-1109 sz. Hp.	
Összesen:				8.3469	63.44					8.3469	42.21		

Címkoordináták 10068/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	539099	157348
Címkoordináták 10068/2 hrsz		
1	539095	157368
Címkoordináták 10068/3 hrsz		
1	539090	157388
Címkoordináták 10068/4 hrsz		
1	539086	157408
Címkoordináták 10068/5 hrsz		
1	539082	157427
Címkoordináták 10068/6 hrsz		
1	539163	157412
Címkoordináták 10068/8 hrsz		
1	539130	157550
Címkoordináták 10068/9 hrsz		
1	539074	157461
Címkoordináták 10068/10 hrsz		
1	539070	157480
Címkoordináták 10068/11 hrsz		
1	539066	157498
Címkoordináták 10068/12 hrsz		
1	539062	157516
Címkoordináták 10068/13 hrsz		
1	539058	157535
Címkoordináták 10068/14 hrsz		
1	539054	157552
Címkoordináták 10068/15 hrsz		
1	539050	157571
Címkoordináták 10068/16 hrsz		
1	539046	157589
Címkoordináták 10068/19 hrsz		
1	539265	157449
Címkoordináták 10068/21 hrsz		
1	539237	157583
Címkoordináták 10068/23 hrsz		
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 m2, 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 ig. száma: 10174 / 2020

SIO-GEO Bt. /földmérés/
8600 Siófok, Fő utca 45.
Adószám: 20279637-2-14
Cégsz.: 14-06-304786

FORGÓ ZOLTÁN
földmérő-mérnök
IRM: 2286/2016
GD-T/03-01043
Forgó Zoltán

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



Balatonboglár, 2022. **2022 APR 07.** hó nap


Záradékoló: 

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

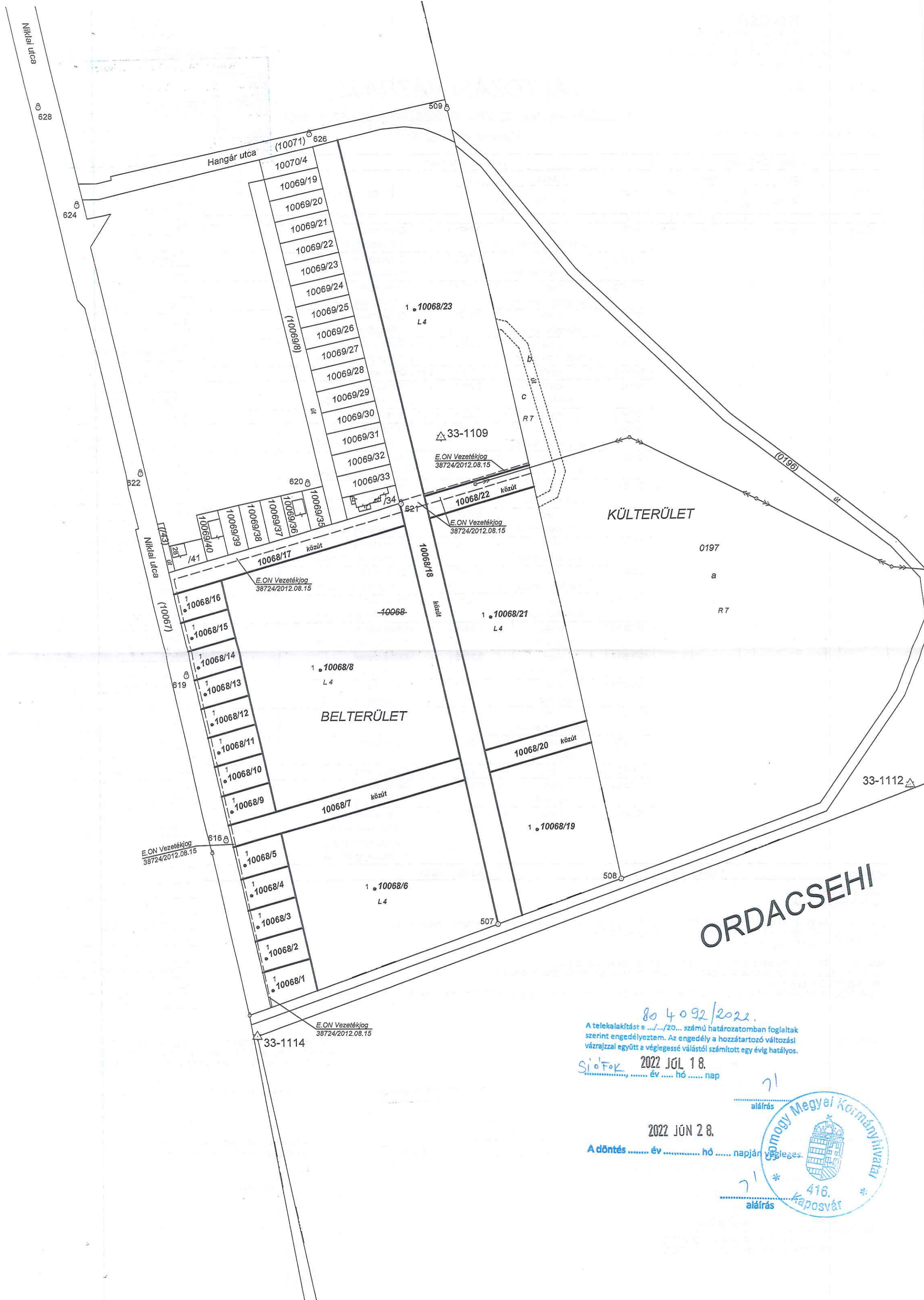


Balatonboglár, 2022. **2022 APR 07.** hó nap

Záradékoló: 

Ing. rend. min. száma: 

E-41/2022



804092/2022.
 A telekalakítást a .../20... számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzátartozó változási vázrajzzal együtt a véglegessé válástól számított egy évig hatályos.
 Siofok 2022 JÚL 18.
 év hó nap

2022 JÚN 28.
 A döntés év hó napján végleges.





0198/7

0198/8

0198/4

0198/9

0197

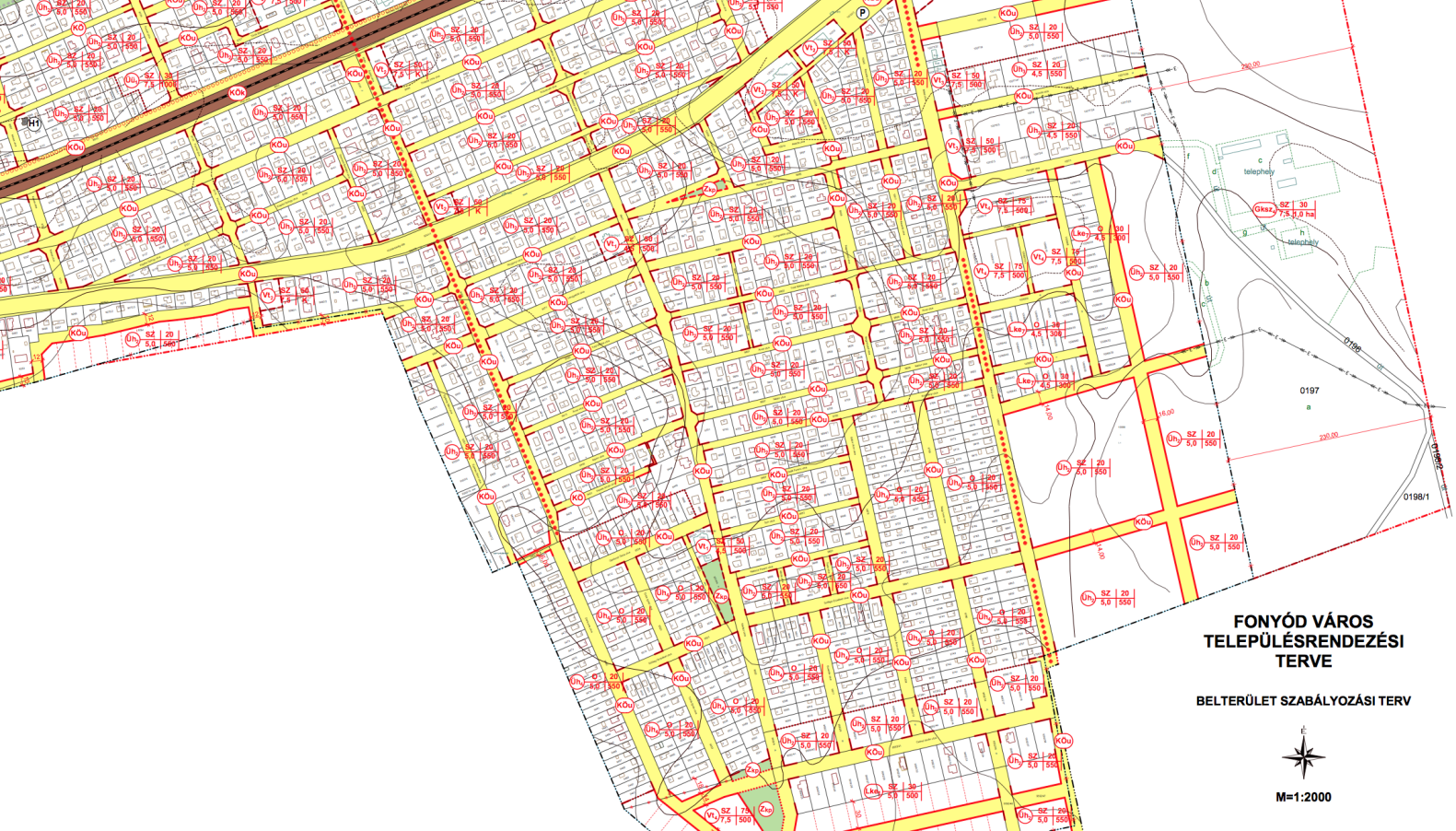
0198/1

0195

01

0192/4





**FONYÓD VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI
TERVE**

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



M=1:2000

Képek



Képek



Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/1 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/1 hrsz.	kinálati adat		kinálati adat		kinálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrektíós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrektíó	Adat leírás	Korrektíó	Adat leírás	Korrektíó
ingatlan területe m ² ;	671	400	0,0%	766	0,0%	405	0,0%
Kinálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m ²)		46 750		29 961		62 753	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakteleményben	Kitünő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található. 4.5m-es építésmagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól séta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂ (20%)	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 1100 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	40 200 Ft	42 075 Ft	-10,0%	31 459 Ft	5,0%	47 065 Ft	-25,0%
Korrektíó engedélyezése		ok	-10%	ok	5%	ok	-25%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		26 970 000 Ft					

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/2 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/2 hrsz.	kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m2;	622	400	0,0%	766	0,0%	405	0,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m ²)		46 750		29 961		62 753	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakszövegben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található. 4.5m -es építménymagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól óta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 1100 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	40 200 Ft	42 075 Ft	-10,0%	31 459 Ft	5,0%	47 065 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-10%	ok	5%	ok	-25%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:				25 000 000 Ft			

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/3 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/3 hrsz.	kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m2;	623	400	0,0%	766	0,0%	405	0,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Fajlagos ára (Ft/m ²)		46 750		29 961		62 753	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található, 4.5m-es építésmagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól séta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 1050 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	40 200 Ft	42 075 Ft	-10,0%	31 459 Ft	5,0%	47 065 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-10%	ok	5%	ok	-25%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:				25 040 000 Ft			

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/4 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/4 hrsz.	kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m ² ;	623	400	0,0%	766	0,0%	405	0,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m ²)		46 750		29 961		62 753	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található. 4.5m -es építésmagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól séta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 1050 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltos útról	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	40 200 Ft	42 075 Ft	-10,0%	31 459 Ft	5,0%	47 065 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-10%	ok	5%	ok	-25%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		25 040 000 Ft					

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/5 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/5 hrsz.	kinálati adat		kinálati adat		kinálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m2;	655	400	0,0%	766	0,0%	405	0,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árinдекс		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m ²)		46 750		29 961		62 753	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található. 4.5m -es építésmagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól séta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 1050 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltos útról	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	40 200 Ft	42 075 Ft	-10,0%	31 459 Ft	5,0%	47 065 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-10%	ok	5%	ok	-25%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		26 330 000 Ft					

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/6 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/6 hrsz.	kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m2;	11 634	400	-10,0%	766	-10,0%	405	-10,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Fajlagos ára (Ft/m ²)		27 500		26 436		55 370	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	legelő	beépítetlen terület	-25,0%	beépítetlen terület	-25,0%	beépítetlen terület	-25,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakteleményben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található. 4,5m -es építménymagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól sétá távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 1050 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	földes útról	aszfaltozott útról	-5,0%	aszfaltozott útról	-5,0%	aszfaltozott útról	-5,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	20 415 Ft	16 500 Ft	-40,0%	19 827 Ft	-25,0%	24 917 Ft	-55,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-40%	ok	-25%	ok	-55%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		237 500 000 Ft					

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/8 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/8 hrsz.	kinálati adat		kinálati adat		kinálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m2;	18 031	400	-15,0%	766	-15,0%	405	-15,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m ²)		24 750		24 674		51 679	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	legelő	beépítetlen terület	-25,0%	beépítetlen terület	-25,0%	beépítetlen terület	-25,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található. 4.5m -es építésmagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól séta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 800 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	földes útról	aszfaltozott útról	-5,0%	aszfaltozott útról	-5,0%	aszfaltozott útról	-5,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	18 870 Ft	14 850 Ft	-40,0%	18 505 Ft	-25,0%	23 256 Ft	-55,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-40%	ok	-25%	ok	-55%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		340 250 000 Ft					

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/10 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/10 hrsz.	kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m2;	588	400	0,0%	766	0,0%	405	0,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m ²)		46 750		29 961		62 753	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Kitünő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található, 4.5m-es építésmagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30%-os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól sétá távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 800 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	40 200 Ft	42 075 Ft	-10,0%	31 459 Ft	5,0%	47 065 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-10%	ok	5%	ok	-25%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		23 640 000 Ft					

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/11 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/11 hrsz.	kinálati adat		kinálati adat		kinálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m2;	588	400	0,0%	766	0,0%	405	0,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m ²)		46 750		29 961		62 753	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található. 4.5m -es építésmagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD tüdülővezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól séta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 800 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltos útról	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	40 200 Ft	42 075 Ft	-10,0%	31 459 Ft	5,0%	47 065 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-10%	ok	5%	ok	-25%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		23 640 000 Ft					

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/12 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/12 hrsz.	kinálati adat		kinálati adat		kinálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m2;	589	400	0,0%	766	0,0%	405	0,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljagos ára (Ft/m ²)		46 750		29 961		62 753	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található, 4.5m-es építésmagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól séta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 800 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	40 200 Ft	42 075 Ft	-10,0%	31 459 Ft	5,0%	47 065 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-10%	ok	5%	ok	-25%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:				23 680 000 Ft			

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/16 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/16 hrsz.	kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m ² ;	584	400	0,0%	766	0,0%	405	0,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Fajlagos ára (Ft/m ²)		46 750		29 961		62 753	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakszövegben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található. 4,5m -es építménymagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól séta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 800 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltozott útról	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	40 200 Ft	42 075 Ft	-10,0%	31 459 Ft	5,0%	47 065 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-10%	ok	5%	ok	-25%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:				23 480 000 Ft			

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/19 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/19 hrsz.	kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
ingatlan területe m2;	5 911	400	0,0%	766	0,0%	405	0,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Fajlagos ára (Ft/m ²)		46 750		29 961		62 753	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	beépítetlen terület	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%	beépítetlen terület	0,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található, 4.5m-es építésmagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól sétá távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 1300 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	földes útról	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%	aszfaltozott útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	40 200 Ft	42 075 Ft	-10,0%	31 459 Ft	5,0%	47 065 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-10%	ok	5%	ok	-25%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		237 620 000 Ft					

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/21 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/21 hrsz.	kinálati adat		kinálati adat		kinálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrektíós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrektíó	Adat leírás	Korrektíó	Adat leírás	Korrektíó
ingatlan területe m2;	10 157	400	-10,0%	766	-10,0%	405	-10,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árinдекс		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m ²)		27 500		26 436		55 370	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	legelő	beépítetlen terület	-25,0%	beépítetlen terület	-25,0%	beépítetlen terület	-25,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakteleményben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található. 4.5m -es építménymagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól séta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 1000 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	földes útról	aszfaltozott útról	-5,0%	aszfaltozott útról	-5,0%	aszfaltozott útról	-5,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	20 415 Ft	16 500 Ft	-40,0%	19 827 Ft	-25,0%	24 917 Ft	-55,0%
Korrektíó engedélyezése		ok	-40%	ok	-25%	ok	-55%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		207 350 000 Ft					

Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Fonyód 10068/23 hrsz.	Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget		Fonyód, Fonyódliget	
HRSZ	10068/23 hrsz.	kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Azonosító		Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrektív modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrektív	Adat leírás	Korrektív	Adat leírás	Korrektív
ingatlan területe m2;	15 730	400	-15,0%	766	-15,0%	405	-15,0%
Kínálati ár / vételár		22 000 000 Ft	-15,0%	27 000 000 Ft	-15,0%	29 900 000 Ft	-15,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m ²)		24 750		24 674		51 679	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
művelési ága	legelő	beépítetlen terület	-25,0%	beépítetlen terület	-25,0%	beépítetlen terület	-25,0%
Felépítmények minősége							
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Kitűnő helyen elhelyezkedő, belterületi építési telek 30%-os beépíthetőséggel, az Árpád-parti szabad strand-tól 400 méterre található. 4.5m-es építménymagasság a megengedett, akár 4 lakásos társas házi ingatlan is építhető a telekre.		A 766 m ² -es telek, Kertvárosias lakóövezeti besorolású, kivett beépítetlen terület (Lke3), a HÉSZ szerint 30% -os, szabadon álló beépítési mód, 6,0 m-es max. építménymagasság engedélyezett. Az építési telekre 1-2 hónapon belül bekötésre kerülnek a közművek, víz, csatorna, villany.		FONYÓD üdülőövezetében, a Balatontól 450 méterre, a Fonyódligeti Árpád parti szabad strandtól óta távolságra, a Fonyódi Horgászpark szomszédságában, 405m ² -es közművel és érvényes építési engedéllyel rendelkező, körbekerített építési telek ELADÓ. A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület). A területi besorolás: Vt1 (településközponti vegyes terület).	
korrekciók							
Jogi jelleg (nem osztatlan közös)	nem osztatlan közös	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%	nem osztatlan közös	0,0%
Telek elhelyezkedése	normál	normál	0,0%	normál	0,0%	normál	0,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Üh ₂	Lke-1 (30%)	-5,0%	Lke-1 (30%)	0,0%	Vt-1 (30%)	-5,0%
Balatontól való távolság	kb. 750 méterre	közelebb	-5,0%	2100 méterre	5,0%	közelebb	-5,0%
Megközelíthetősége:	aszfaltos útról	aszfaltos útról	0,0%	aszfaltos útról	0,0%	aszfaltos útról	0,0%
közművek	nincs	nincs	0,0%	nincs	0,0%	víz, villany, csatorna	-15,0%
Korrigált fajlagos ár	20 555 Ft	16 088 Ft	-35,0%	19 739 Ft	-20,0%	25 840 Ft	-50,0%
Korrektív engedélyezése		ok	-35%	ok	-20%	ok	-50%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		323 330 000 Ft					