



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 Siófoki Járási Földhivatalnál a **Siófok 12108/3** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értékéről.

Készítette:

Pach Zoltán

Okleveles Agrármérnök
Talajtani Szakmérnök
Ingatlanforgalmi Értékbecsrlő
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 INGATLAN LEÍRÁSA

- 2.1. Regionális elemzés
- 2.2. Az ingatlan leírása
- 2.3. Rendezési terv szerinti besorolása

3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

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

4. AZ ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOG

MELLÉKLETEK

- 1. számú melléklet: Tulajdoni lap
- 2. számú melléklet: Térkép másolat
- 3. számú melléklet: Légi fotó
- 4. számú melléklet: Szabályozási terv és rendezési terv másolata
- 5. számú melléklet: Fényképek
- 6. számú melléklet: Számoló táblázat

ELŐSZÓ

Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.) megbízza **Ingatlan és Földügyi Kft.** (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.) Igazságügyi Szakértői Irodát, hogy a **siófoki 12108/3** helyrajzi számon nyilvántartott (beépítetlen terület) ingatlan **1/1** tulajdoni hányadáról készítsen forgalmi értékelést. **Ingatlan és Földügyi Kft.** a megbízást elvállalta és az érvényben lévő vagyonerőtelési rendeletek, és szabályozások alapján azt elvégezte. Az ingatlan helyszíni szemléje 2026. április 14-én 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 – jelenléteért.

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. április 30.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma: Siófok 12108/3 hrsz.

Az ingatlan címe:

Az ingatlan megnevezése: Beépítetlen terület

Az ingatlan hasznosítási formája:

Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog	mértéke / időtartama	1/1
Telek területe			74 m ²

Piaci érték:

A telek ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci
összehasonlító megközelítés szerinti értéke kerekítve: 1.430.000,- Ft

A telek ingatlan végső piaci értéke:	1.430.000,-Ft
---	----------------------

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

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



PH.

Pach Zoltán

1. ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

1.1. Kiindulási alapadatok, információk

Megrendelő adatai, utasításai: Megbízó azzal a feladattal bízott meg, hogy a **siófoki 12108/3** hrsz. ingatlan 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 ingatlanok 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 INGATLAN LEÍRÁSA

2.1. Regionális elemzés

Siófok kikötő- és üdülőváros Somogy megye északkeleti részén. A Siófoki járás székhelye, a Balaton-part legnépesebb és legnagyobb területű, Somogy megye második legnépesebb települése. Az 1950-es megyerendezésig, a város a Siótól nyugatra elterülő része Somogy vármegyéhez, a keletre fekvő terület pedig Veszprém vármegyéhez tartozott. Magyarországon, a kereskedelmi szálláshelyek 2019-es összesített vendégéjszakaszáma alapján a 6. legnépszerűbb üdülőtelepülés. A település nevezetes, az emblematisztikus épületeiről, remek strandjairól és az éjszakai életéről. A közeli Ságvár település miatt, a Balaton környékének egyik legrégebben lakott területén fekszik.

A 20. század során a városhoz csatolták Balatonkiliti és Balatonújhely településeket. A város a „Sió” előnevet a rajta átfolyó Sió folyóról kapta. Siófok a Balaton keleti medencéjének déli partján fekszik, ott, ahol a Sió ered a tóból. Északról a Balaton, keletről a Mezőföld szélét képező hullámos fennsíkok, délről és nyugatról pedig Külső-Somogynak a Balaton déli oldalára jellemző szelíd lejtésű domborai határolják.

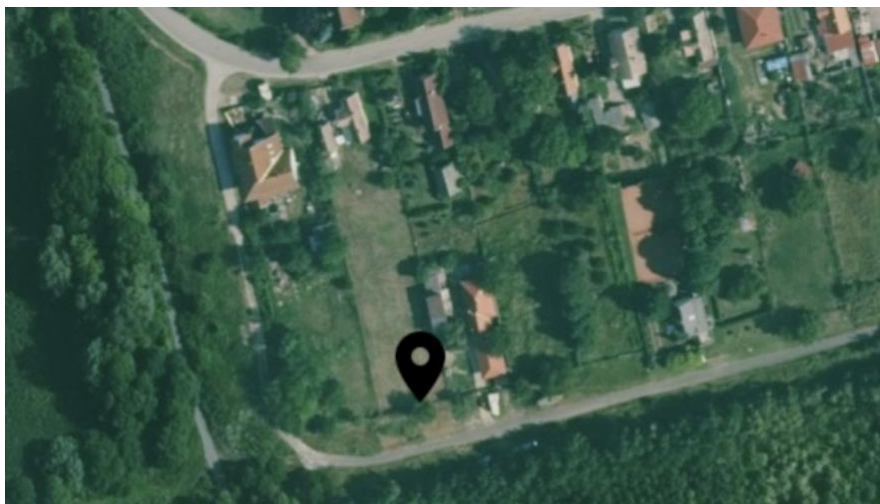
Az 1950-es megyerendezésig a Sió határvonal volt Veszprém és Somogy vármegye között; jelenleg Siófok Somogy megyéhez tartozik, annak második legnagyobb városa, egyben a Balaton-part legnagyobb települése. A 20. század során határát többször kiterjesztették, így ma a déli part 70 kilométeres szakaszából 17 kilométer tartozik hozzá.

A város partvonala két szakaszra osztható. A Sió csatornától nyugatra fekvő szakasz Ezüstpart néven ismert, keletre pedig az Aranypart található. A szállodák nagy része és a város szórakoztató központja, a Petőfi sétány az Aranyparton található. A sétány mentén helyezkedik el a fizető Nagstrand, amely jelenleg (2016 óta) a Plázs Siófok nevet viseli. Kicsit tovább haladva keletre található a szabadstrand, amely kilométereken keresztül egészen Szabadifürdőig húzódik. Az Ezüstpartot inkább egy-két szintes nyaralók és panziók uralják, ott végig szabadstrand van a partvonal mentén.

Napjainkra a minőségi beruházásoknak köszönhetően Siófok a Dél-Dunántúl első számú wellness- és konferenciaközpontjává lépett elő, hogy a nyári szezont követő hónapokban is érdemes legyen a városba látogatni akár csak egy hosszú hétvégére is. Fejlett idegenforgalmi infrastruktúra, évről évre bővülő programkínálat vonzza Siófokra a hazai és külföldi vendégeket.

2.2. Az ingatlan leírása

Az ingatlan Siófok-Tőreki belterületén, Siófok központjától kb. 8 km-re fekszik délnyugati irányban, az ingatlan egy igen kis területű, keskeny, téglalap alakú, enyhén lejtős felszínű, gondozatlan, füves, gázos terület. **Az ingatlanon közmű nem található, jelen esetben, mint beépítetlen terület kerül értékelésre, az ingatlan mérete miatt nem beépíthető.**

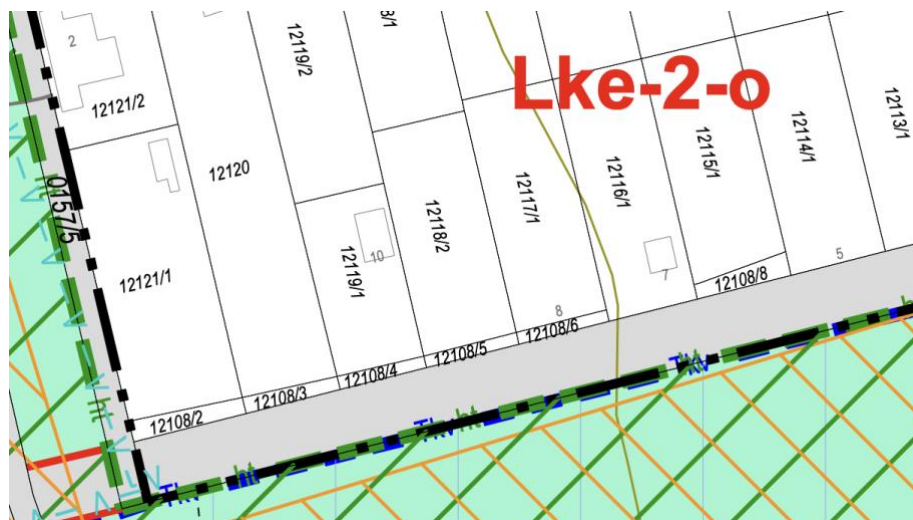


2.3. Rendezési terv szerinti besorolása

Siófok város rendezési és szabályozási terve alapján az ingatlan, az alábbi övezetben található:

Az ingatlan **Lke-2-o** övezeti besorolású.

Az övezetben a beépítési százalék 30 %, a legkisebb zöldfelület mértéke 50 %, a megengedett legnagyobb építmény magasság 5 méter, az újonnan kialakítható legkisebb telek területe: 600 m², megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1.



3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

3.1. Értékelési módszerek áttekintése

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

Az ingatlan értékelésére döntően az alábbi módszerek alkalmazhatók:

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

3.1.1. *Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés*

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

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

3.2. Érték levezetése

3.2.1. *Az ingatlan 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. A felhasznált adatok Siófok város Tőreki városrészéről származtak, nagyobb területű ingatlanok voltak.

Az alábbi korrekciókat alkalmaztam:

- telek mérete
- elhelyezkedése
- művelési ága
- övezeti besorolása
- jogi jelleg
- kerítettség
- Közművek miatt
- Központtól való távolság

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

3.3. Forgalmi értékek meghatározása

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉKEK	
A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszerek indoklása:	
Amennyiben megfelelő piaci összehasonlító adatok állnak a rendelkezésre akkor mindenképpen a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecsléssel lehet a legjobban meghatározni az ingatlan forgalmi értékét.	
A piaci összehasonlító adatok alapján készített szakvéleményeknél minimum 3 darab összehasonlító adatot kell használni a szakvélemény elkészítéséhez. A felhasznált adatok kínálati adatok, Siófok város Tőreki városrészéről származtak, nagyobb területű ingatlanok voltak.	
A felhasznált adatok kínálati adatok voltak, a jelenlegi kedvezőtlen gazdasági környezet miatt a kínálati árak esetében -15% korrekciót alkalmaztam.	
A telek ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának végső piaci értéke kerekítve:	1.430.000,-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 állapotörögzítő fotókat készítettünk. Geológiai kutatásokat, geodéziai és területi méréseket, és épületszerkezeti feltárásokat nem végeztünk, ez nem képezte megbízásunk tárgyát.

Az iratok valóságát 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 ingatlan 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 10 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.)



Siófok, Belterület, 12108/3

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49670/2008.12.19				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	74	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49670/2008.12.19				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 43572/2001.09.11
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 32031/1991.03.11 megosztás Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 43572/2001.09.11
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 12108 helyrajzi számú ingatlan megosztva 12108/1- 12108/13-ig helyrajzi számú ingatlanokra.

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

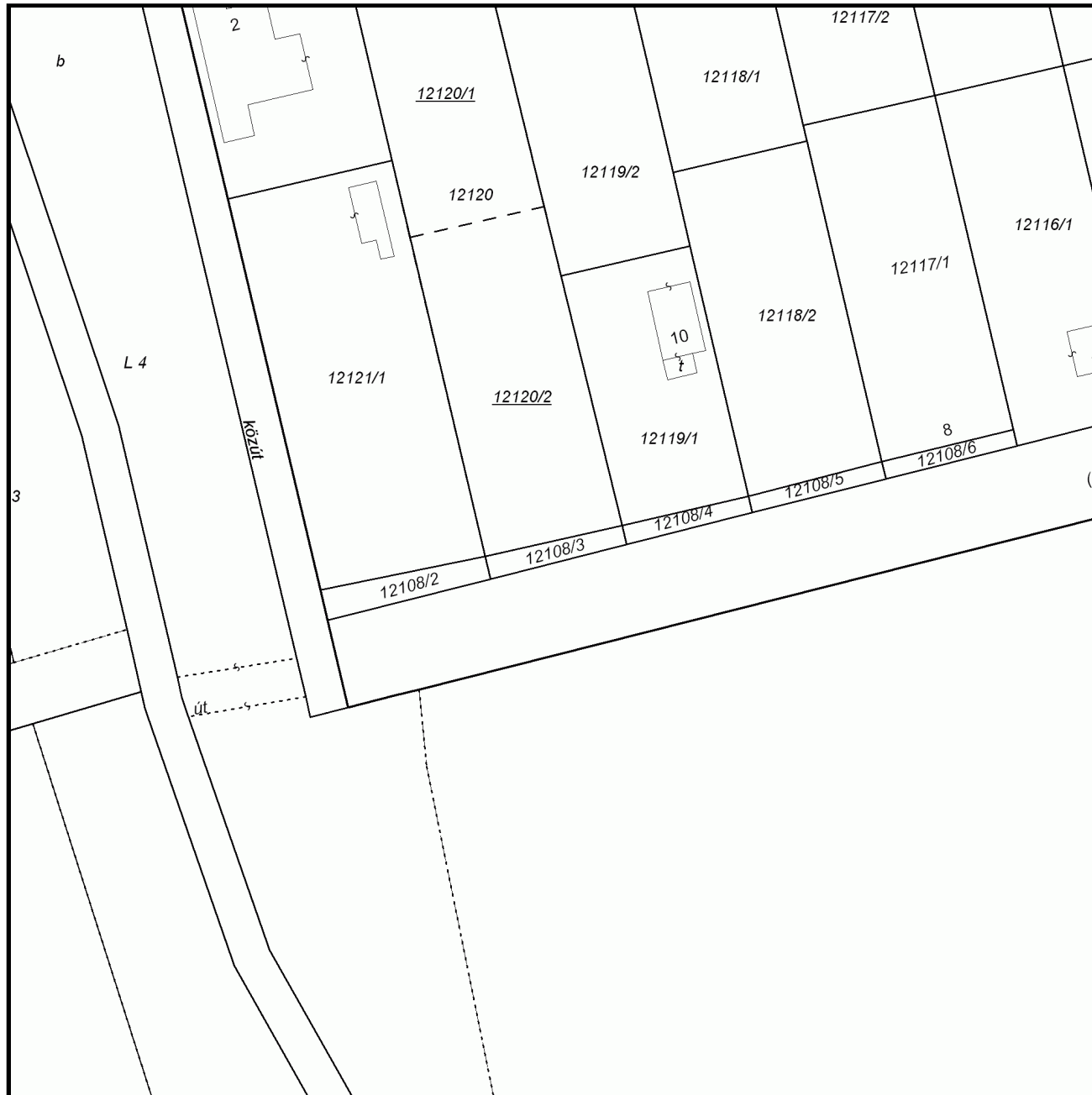
2026.04.09 11:11:27

Helyrajzi szám: SIÓFOK belterület 12108/3

Megrendelés szám: 7/487/2026

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 32723680002026

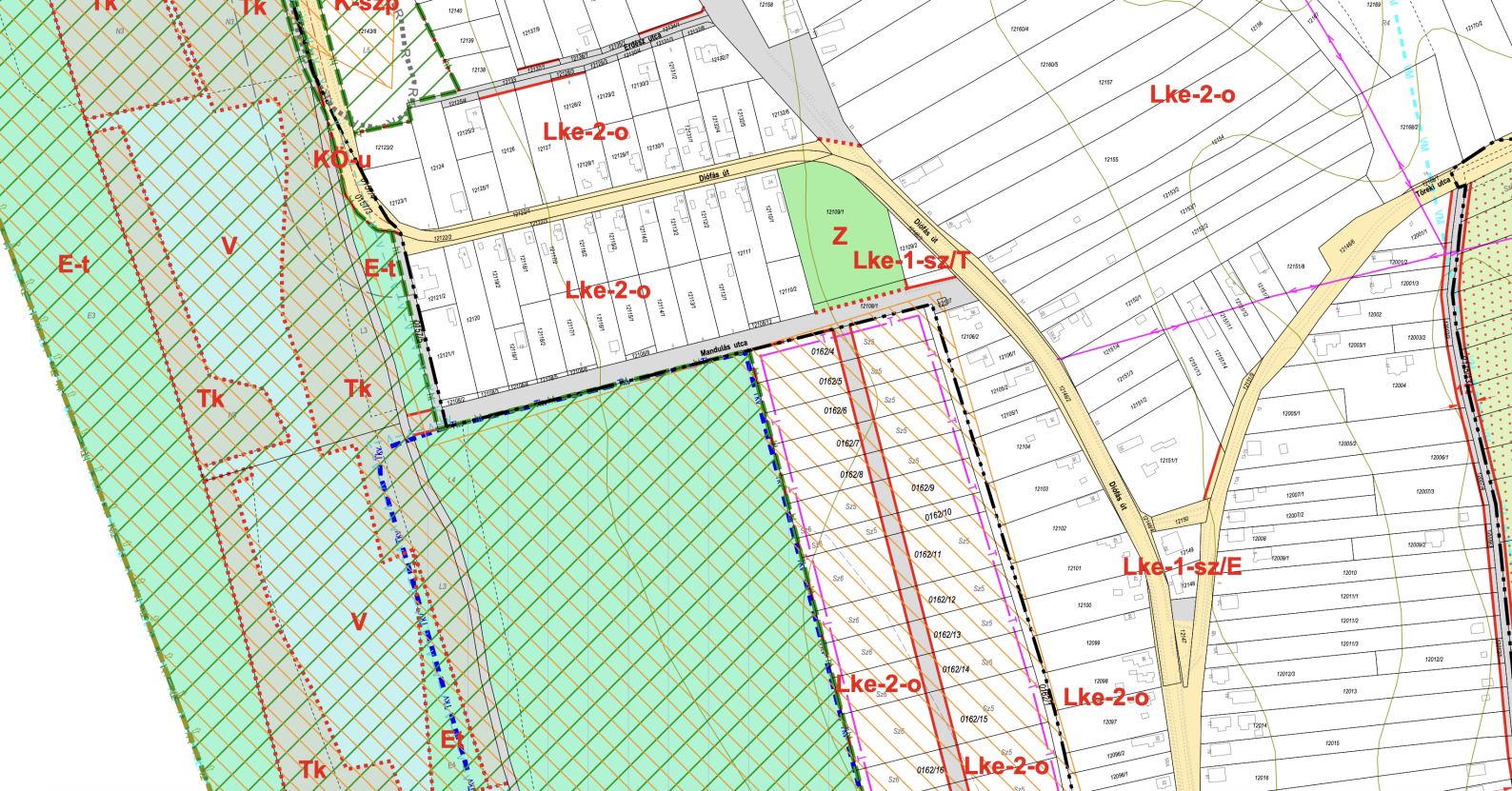


A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Képek





Piaci összehasonlító módszer							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Siófok	Siófok, Tőreki		Siófok, Tőreki		Siófok, Rét u.	
HRSZ	12108/3 hrsz.	kínálati adat		kínálati adat		kínálati adat	
Azonosító	Siófok 12108/3 hrsz.	Ingatlan.com		Ingatlan.com		Ingatlan.com	
<i>Korrekciós modell</i>	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
Hasznos alapterülete m2;	74	753		702		1 577	
ingatlan területe m2;	74	753	5,0%	702	5,0%	1 577	10,0%
Kínálati ár / vételár		25 500 000 Ft	-10,0%	22 000 000 Ft	-10,0%	35 000 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci átlag		2026.	0,0%	2026.	0,0%	2026.	0,0%
Faljasos ára (Ft/m ²)		32 171		29 772		22 194	
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:	Szaktevéleményben	Balatontól 5 km távolságra,a település központjában helyezkedik el. Az eladó építési telek jellemzői:-területe:753 m2, - HÉSZ szerinti övezeti besorolása: Lke-2-0, - beépíthetőség: 30%, az északi oldalhatáron,5 m oldalkertekkel, - beépíthetőség: 30%, az északi oldalhatáron,5 m oldalkertekkel, -maximális átlagmagasság 5 m, -közművek: víz, villany, gáz,csatorna a telekhatáron belül vannak.		A Balatontól 5 km távolságra, a település központjában helyezkedik el. Az eladó építési telek jellemzői:-területe:702 m2, -mérétei: 14 mx50 m, HÉSZ szerinti övezeti besorolása: Lke-2-0, beépíthetőség: 30%, oldalhatáros építési mód engedélyezett, maximális átlagmagasság 5 m, közművek: víz,villany,csatorna és egy fűt kút is van a telekrészen. Az eladó telek egy 5040 m2-es osztatlan közös tulajdonban lévő, megosztott használatú utca frontra néző 2 sz. telekrész.		Balatontól 4,5 km távolságra van. Az eladó építési telek jellemzői: osztatlan közös tulajdonban lévő 5040 m2-es megosztott használatú terület, övezeti besorolása: Lke-2-0, max. 30% beépíthettség, 5 m átlagmagasság, közművek a telek előtt. Az egész telek körbe van kerítve, a megosztott telkeket a közös tulajdonú privát úton is meg lehet közelíteni.	
korrekciók							
Jogi jelleg (osztatlan közös)	nem osztatlan közös	osztatlan közös	5,0%	osztatlan közös	5,0%	osztatlan közös	5,0%
Övezeti besorolása, telekalakítási korlátok	Lke-2-0	Lke-2-0	0,0%	Lke-2-0	0,0%	Lke-1	0,0%
Beépíthetősége	az ingatlan mérete katt nem beépíthető	beépíthető	-20,0%	beépíthető	-20,0%	beépíthető	-20,0%
Megközelítése	műútról	műútról	0,0%	műútról	0,0%	műútról	0,0%
közművek	utcában	összközműves	-20,0%	összközműves	-20,0%	csatorna	-5,0%
Korrigált fajlagos ár	19 339 Ft	20 911 Ft	-35,0%	19 352 Ft	-35,0%	17 755 Ft	-20,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-35%	ok	-35%	ok	-20%
A telek ingatlan piaci összehasonlításán 1/1 tulajdoni hányad alapuló értéke:		1 430 000 Ft					