E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. február 28.-i ülésére

Tárgy: Zirc 1916/24 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítése

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslatok

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Városüzemeltetési Osztály

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Gazdasági Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság,
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság,
Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 22/2019. (I.31.) határozat értelmében ingatlanforgalmi szakértői értékbecslést készíttettünk a Zirc 1916/24 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanból, a szomszédos 1917/4 hrsz.-ú ingatlan beépíthetőségéhez minimálisan szükséges területrész értékének megállapítására (1. melléklet).

Az 1917/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa elkészíttette a telekalakítási változási vázrajzot (2. melléklet), mely során pontosításra került - figyelemmel az ingatlanban lévő, tűrési határon belüli területszámítási hibát is - az önkormányzati ingatlanból leválasztásra kerülő terület nagysága. A mellékelt vázrajzon látható, hogy az 1917/4 hrsz.-ú ingatlan telekhatár-rendezése a képviselő-testületi határozat szerinti geometriai mérettel fog változni, de az érintett, értékesítendő terület nagysága 59 m^2-re változik.

Az értékesítendő ingatlanrész forgalmi értéke az ingatlanforgalmi szakértői értékbecslés szerint 3 215,- Ft/m^2, azaz 190.000,- Ft.

Javaslom tisztelt Képviselő-testületnek az 1916/24 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan 59 m^2 területének értékesítését az 1917/4 hrsz.-ú ingatlan terület kiegészítéseként. Javaslom továbbá az ingatlanrész vételárának megállapításakor vegyük figyelembe önkormányzatunk ezzel kapcsolatban eddig felmerült költségeit (pl. értékbecslés).

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet az előterjesztés megvitatására.

Zirc, 2019. február 20.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2019. (…) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Zirc 1916/24 hrsz.-ú ingatlanból, az előterjesztés 2. melléklete szerinti telekalakítási helyszínrajzon jelölt 59 m^2 területet értékesítésre kijelöli.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pontban nevesített ingatlanrész vételárát ..... Ft összegben állapítja meg, vevőjének Kovács Ferenc Endre 8420 Zirc, Luksz S. utca 15. szám alatti lakost jelöli ki.
A telekalakítással, az ingatlanrész adásvételével, az ingatlannyílvántartási átvezetéssel kapcsolatos összes költség vevőt terheli.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. és 2. pontban nevesített ingatlanrész adásvételi szerződését aláírja és e jogügylethez szükséges jognyilatkozatot megtegye.

Felelős: 1./-3./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./-2./ pontok esetében: azonnal
3./ pont esetében: 2019. március 29.

Értékelési Szakvélemény



8400 Zirc, Fáy András utca Hrsz.: 1916/24

Készítette:

Kocsis Csaba E.V.
8200 Veszprém, Szikra u. 66.
Adószám: 68810775-1-39
B.sz.sz.: 10404041-50526877-50871005
KISADÓZÓ

Kocsis Csaba
Ingatlan értékbecslő
Nyilvántartási szám: I/194.

Veszprém, 2019. február 18.

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
SZAKÉRTŐI JELENTÉS ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY	2
1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	3
2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE	3
2.1. Az értékelés módszere	3
2.2. A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése	3
2.3. A helyszíni szemle és időpontja	3
2.4. Felhasznált dokumentumok	3
3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE	4
3.1 Ingatlan nyilvántartási adatok	4
3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása	4
4. ÉRTÉKELÉS	5
4.1. Alapelvek, korlátozó feltételek	5
4.2. Érték meghatározás	6
4.3. Speciális feltételezések, korlátozások	6
4.4. Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények	7
5. ÖSSZEFOGLALÁS	7
FOTÓK	8
TÉRKÉPEK	9

MELLÉKLETEK

- Tulajdoni lap
- Térképkivonat
- Változási vázrajz
- Határozat

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	**Közterület**
Település (város, kerület):	**Zirc**
Utca, házszám:	**Belterület**
Irányítószám:	**8420**
Hrsz.:	**1916/24**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve:	Zirc Városi Önkormányzat
Tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	**Forgalomképes**
Értékelt érdekeltség:	Tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Értékelendő közterület rész területe:	59 m^2
Felépítmény (nettó):	0 m^2
Felépítmény hasznos (redukált):	0 m^2
Közmű-ellátottság:	Közmű nélküli
Övezeti besorolás:	Közterület
Jelenlegi funkció:	Közterület

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Aktuális forgalmi érték meghatározása
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló megközelítés
Értékelés fordulónapja:	2019. 02. 12.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Aktuális forgalmi érték:	***190.000 Ft**, azaz* ***Százkilencvenezer forint***

Veszprém, 2019. 02. 18.

Kocsis Csaba E.V.
8200 Veszprém, Szikra u. 66.
Adószám: 68810775-1-39
B.sz.sz.: 10404041-50526877-50871005
KISADÓZÓ

Készítette:

Kocsis Csaba
Ingatlan értékbecslő
(OKJ 52 3439 02)
Nyilvántartási szám: I/194.

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Zirc Városi Önkormányzat 2019.02.12-én bízott meg a **Zirc, Fáy Antal utca 1916/24 helyrajzi számú**, „közterület" megnevezésű, a mellékelt Változási vázrajzon jelölt **55 m2**-es terület értékelésével.

Az ingatlanértékelés célja a fenn említett területrész aktuális forgalmi értékének megállapítása.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 *Az értékelés módszere*

- a 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján az óvatos becslés elvét figyelembe véve készült.

2.2 *A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése*

Alapelvként rögzíteni kell, hogy az ingatlanvagyonokkal kapcsolatos piaci tranzakciók alkuval valósulnak meg, végeredményük egy kereslet-kínálati értékben jelenik meg.
Így a piaci érték alatt, az-az ár értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhet magánjogi adásvételi szerződés keretében egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy az ingatlan nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést, és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő megfelelő időtartam áll rendelkezésre.

Az ingatlanértékelés során figyelembe veendő alapvető tényezők: az ingatlan fajtája, - alapterülete, - tulajdoni viszonyai; az ingatlanhoz kapcsolódó jogok, egyéb előnyök; az ingatlant.terhelő vagy kiszolgáló jogok; a környezeti hatások.

Az ingatlan forgalmi értéke az alábbi értékmódosító tényezők függvénye: a település jellege, infrastruktúrája; az ingatlan településen belüli elhelyezkedése; a közművesítés foka; az ingatlan rendeltetése és az ennek megfelelő használhatósága; a megközelíthetősége; a társadalmi értékítéleten alapuló kereslet-kínálati viszonyok; az ingatlant terhelő esetleges terhek.

I. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékelésnél a piaci érték alatt a hasonló üzletkötések középértékét értjük, figyelembe véve az értékmódosító tényezőket.

2.3 *Helyszíni szemle és időpontja*

A helyszíni szemlét 2019.02.12-én végeztem el.
A helyszínen a terület adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltam.
Az ingatlan részről és környezetéről fényképfelvételeket készítettem.
A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

2.4 *Felhasznált dokumentumok*

Az értékelés során megvizsgáltuk az ingatlannal kapcsolatos – a megbízó által rendelkezésünkre bocsátott következő dokumentumokat:

- Nem hiteles tulajdoni lap – Szemle másolat (2019.02.05)
- Térképkivonat
- Változási vázrajz

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1 *Ingatlan-nyilvántartási adatok:*

Település	: Zirc
Besorolás	: Belterület
Helyrajzi szám	: 1916/24
Megnevezése	: Közterület
Értékelendő terület nagysága	: 59 m2
Tulajdonos bejegyzetten	: Zirc Városi Önkormányzat (1/1)
Terhelések, bejegyzések	: **I/2.** Illeti a Zirc Belterület 1915/10 hrsz-t terhelő Egyéb szolgalmi jog a társasház alapító okirat módosításában foglalt tartalommal, 34707/2002, (1996.12.13.) **III/1.** Önálló szöveges bejegyzés kialakult az 1916/23 és 1917 hrsz-ú ingatlanok telekrendezése során. **III/2.** Vezetékjog. Jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRt. **III/3.** Elutasítás szolgalmi jog bejegyzési kérelem vonatkozásában. Átjárási szolgalmi jog. Jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRt **III/4.** Önálló szöveges bejegyzés a hrsz. községátcsatolás során került bejegyzésre a Veszprémi Körzeti Földhivatal Zirci Ingatlan-nyilvántartó Részlegének Adatbázisából. . **III/5.** Vezetékjog. A vázrajz szerinti 59 m2 területre. Jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRt. **III/6.** Vezetékjog. A vázrajz szerinti és a területkimutatásban meghatározott nagyságú területre. Jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRt. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.
Széljegy	: -

3.2 *Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása*

Az ingatlan elhelyezkedése, környezete

Zirc város Veszprém megyében, a Zirci járás egyetlen városa, és egyben központja, „a Bakony fővárosa". Zirc festői fekvésű kisváros a Magas-Bakonyban, a Zirci-medencében. Magyarország legmagasabban fekvő városa (a városközponton a 400 m-es szintvonal halad át). Veszprémtől 25 km-re északra, Pápától 45 km-re keletre, a Balatontól 35, Győrtől 57 km távolságra van. Egyedi értéke a városnak a nemzetközileg ismert és elismert természetvédelmi terület, az Arborétum is. (Az arborétum szó a latin arbor – élő fa szóból származik, azaz az arborétum = fás kert, fás park). A 20 hektáros területen 110, a Föld öt kontinenséről gyűjtött fa- és cserjefaj él. A ligetet a ciszterciek egy 600 éve kialakított halastó körül kezdték telepíteni 178-ban. A zirci arborétum jellegzetes angolkert, amelyben az erdőfoltok szabálytalan tisztásokkal váltakoznak.

Az értékelt 59 m2 nagyságú közterületből kivett rész, „nadrágszíj" alakú, a mellékelt Változási vázrajzon vastag fekete vonallal jelölt vékony sáv. A területrészt a mellette lévő 1917/4 hrsz-ú beruházási területbe tervezik bevonni. Megközelíthető a Fáy András és a Köztársaság útról egyaránt. Infrastrukturális ellátottsága megfelelő, közművek az utcában.
A terület ÉNy-DK-i hossztengelyű, enyhén lejtős terepfelszínű, földes, közmű nélküli. ÉK-i oldalról beton támfal határolja. Az ingatlan környezetében téglaépítésű társasházak, beépítés alatt álló területek, üzemanyag töltő állomás és a Tesco áruház található.

Közterületi ingatlan

Értékelt terület:	59 m2
Beépítettsége/beépíthetősége	0 %; 0%
Alakja:	Nadrágszíj alakú
Övezeti besorolása:	Közterület
Domborzati viszonyai:	Enyhén lejtős terepfelszín
Közműellátottsága:	Közmű nélküli
Felosztása/növényzete:	Földes
Kerítés/tereptárgyak:	ÉK-i oldalról beton támfal határolja

4. ÉRTÉKELÉS

4.1 *Alapelvek, korlátozó feltételek*

Igényelt értékelési forma: piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló piaci /forgalmi/ érték meghatározása. Az értékelés a 2. pontban meghatározott feltételeken túlmenően a következők figyelembevételével készült.

A forgalmi érték megállapítása a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készültségre vonatkozik.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a kapott dokumentumok alapján nincs tudomásunk, ezekért felelősséget nem vállalunk.
Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, nevezetesen bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés, stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.

A felmérés egyszerű szemrevételezéssel történt. A helyszíni szemle során földmérést, területmérést nem végeztünk, környezetvédelmi vizsgálat, statikai és egyéb vizsgálat, geodéziai felmérés, talajmechanikai szakvélemény sem készült, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleg veszélyes adatok jelenléte) az értékelést nem érintik.

A kapott iratokat, adatokat, információkat, mint tudomásunk szerint helytállókat alapadatként fogadtuk el, azok helyességét, valódiságát nem vizsgáltuk. A szakvéleményhez csatolt iratok, dokumentumok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak, azok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.

A becsült forgalmi érték per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanra vonatkozik, időbeli hatálya 6 hónap;

Az ingatlant illetően érdekeltség, a Megbízó irányában elfogultság, ill. kizáró ok nem áll fenn, a javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

4.2 *Érték meghatározás*

Mutatók	Értékelendő ingatlan	Ingatlan 1.	Ingatlan 2.	Ingatlan 3.
Település neve	**Zirc**	Zirc	Zirc	Zirc
Utca/út/tér	**Fáy A. u.**	Eötvös K. u.	Belterület	Álmos köz
Tranzakció módja		Adásvétel	Adásvétel	Kínálat
Eladás/kínálat ideje		2017.06. hó	2018. 08. hó	2019 02. hó
Ingatlan leírása	Enyhén lejtős terepfelszínű, kerítetlen, közmű nélküli terület, beruházási telekbe bevonva	Lejtős terepfelszínű, kerítetlen telek, víz, villany közművel, murvás útról megközelíthető	Összközműves, kerítetlen telek	Földgáz a telken, ivóvíz, szennyvíz az utcában
Telek terület nettó alapterülete /m^2/	**59**	1148	1185	691
Eladási vagy kínálati ár (nettó) Fajlagos alapterületi ár		**3 000 000 Ft** 2 613 Ft	**3 700 000 Ft** 3 122 Ft	**2 350 000 Ft** 3 401 Ft
Elhelyezkedési index Minősítés/Korrekció		**0%**	**0%**	**0%**
Alapterület miatt index Minősítés/Korrekció		**20%**	**20%**	**15%**
Közművek miatt Minősítés/Korrekció		**-10%**	**-20%**	**-5%**
Árváltozás miatti korrekció		**10%**	**5%**	**0%**
Kínálat miatti korrekció		**0%**	**0%**	**-5%**
Összehasonlító korrekció összesen		**20%**	**5%**	**-5%**
Számított fajl. érték	**3 215 Ft**	3 136 Ft	3 278 Ft	3 231 Ft

Az ingatlan forgalmi értékét összehasonlító adatokon alapuló módszerrel az alábbiakban határoztam meg:

Az ingatlan fajlagos forgalmi értéke:	**3 215 Ft/m^2**		
A piaci érték összesen:	**59 m2**	**X** **3 215 Ft/ m^2**	**189 685 Ft, kerekítve 190 000 Ft**

A felhasznált adatok forrása: NAV adatbázis, internet

4.3 *Speciális feltételezések, korlátozások*

Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlan-együttes jelenlegi, ill. jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.

Az ingatlan jövőbeni funkcióját, rendeltetését az övezeti besorolásával összhangban lévőnek tételezzük fel. A meghatározott forgalmi érték e feltételen alapul, a jelenlegi funkciótól eltérő felhasználás esetén, ill. szabadpiaci értékesítés esetén az ingatlan értéke a szakvéleményben megállapítottól eltérő is lehet.
A megállapított forgalmi érték csakis a Megbízó által – jelen szakvélemény 1. pont 2. bekezdésében – megjelölt célra történő felhasználásában érvényes. Az értékbecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.

4.4 *Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények*

Az értékelés időpontja 2019. február hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt.

A forgalmi érték meghatározása (érték egyeztetés)

Mindezek eredményeként a ***Zirc, Fáy András utcában*** található, ***1916/24*** helyrajzi számú, ***59 m2*** nagyságú ***közterület rész*** becsült forgalmi értékét kerekítve:

190.000 Ft,

*azaz **Százkilencvenezer forint**ban határoztam meg.*

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A **Zirc Fáy András utcában** található, **1916/24** helyrajzi számú, **59 m2** nagyságú **közterület rész 2019. 02. 12.-i** fordulónapra érvényes tehermentes **forgalmi értéke:**

190.000 Ft,
azaz **Százkilencvenezer forint.**

Veszprém, 2019. 02. 18.

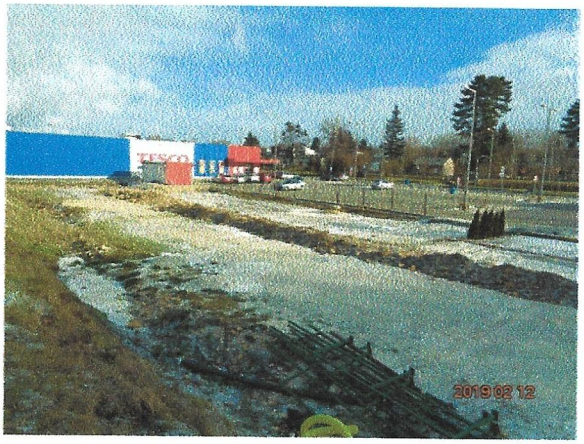
Kocsis Csaba E.V.
8200 Veszprém, Szikra u. 66.
Adószám: 68810775-1-39
B.sz.sz. [illegible]-50526877-50871005
KISADÓZÓ

Kocsis Csaba
Ingatlan értékbecslő
(OKJ 52 3439 02
Nyilvántartási szám: I/194.

FOTÓK



82-es számú főút



Környező beépítés alatt álló területek, Tesco áruház



Az értékelt közterület rész megközelíthetősége



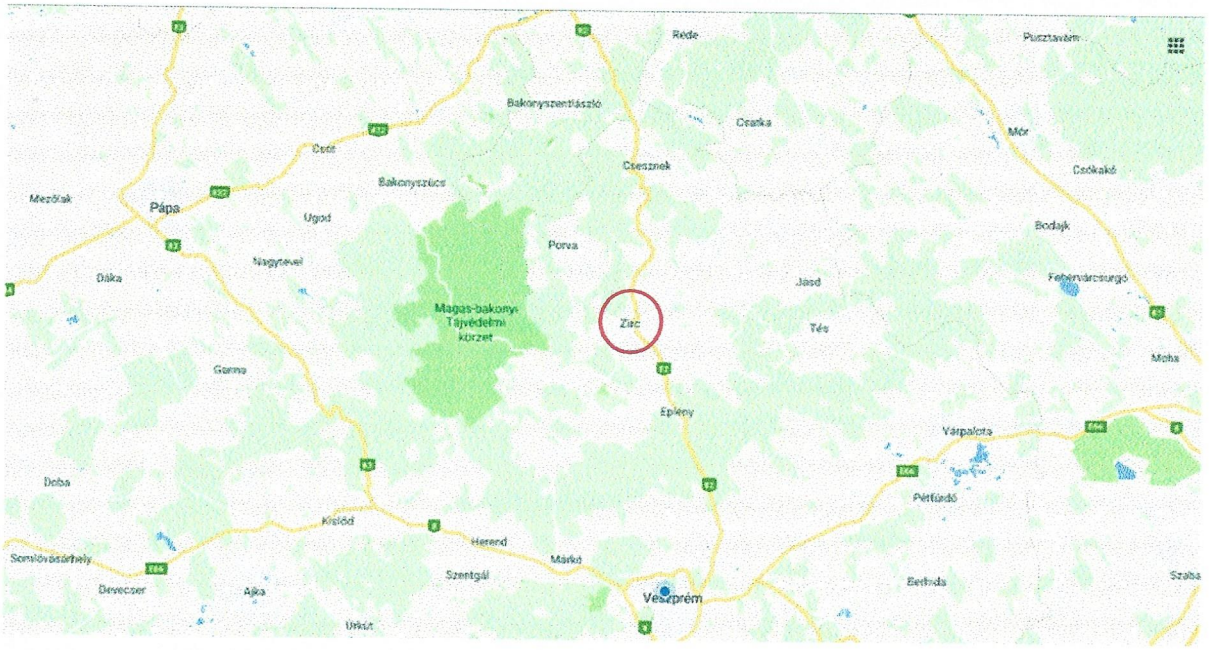
Értékelt közterület rész



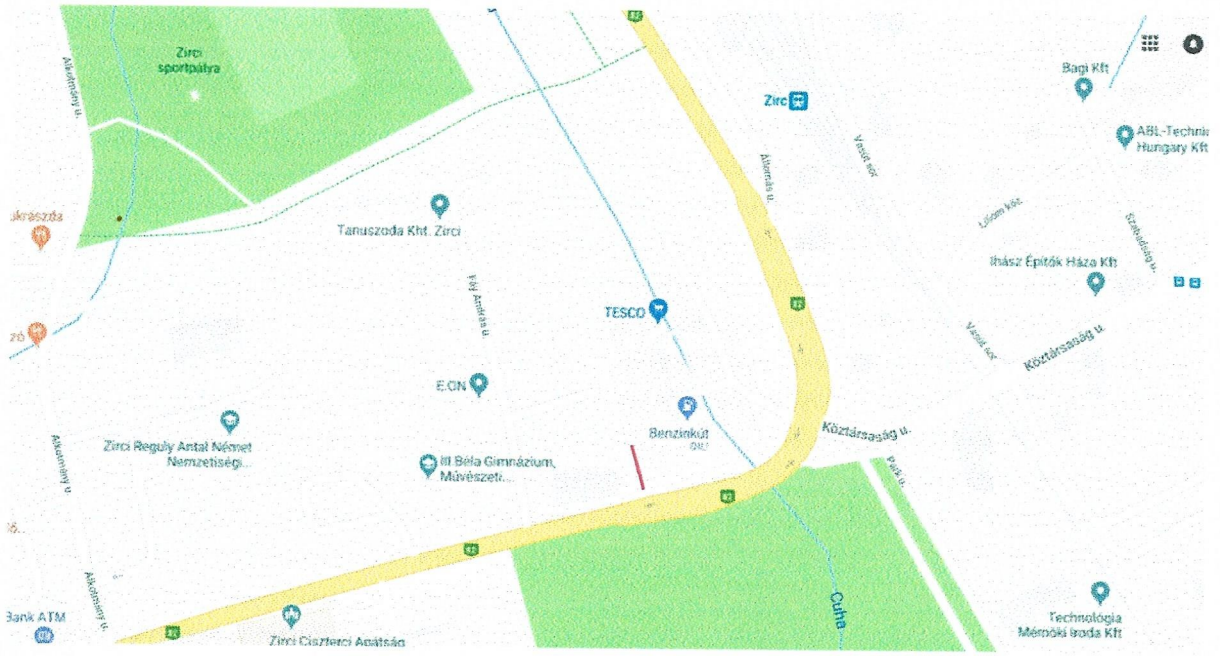


Az értékelt enyhén lejtő terepfelszínű, földes, 55 m2 nagyságú közterületből kivett sáv

TÉRKÉPEK



Zirc város elhelyezkedése Veszprém megyében



Értékelt közterület rész elhelyezkedése Zircen

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Fõosztály
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/12254/2019

2019.02.05

Szektor : 53

ZIRC
Belterület 1916/24 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett közterület	0	9643	0.00	

2. bejegyző határozat: 30427/6/2005.06.09.A
Illeti a ZIRC Belterület 1915/10 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgalmi jog
a társasház alapító okirat módosításában foglalt tartalommal, 34707/2002.(1996.12.13.).

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30427/6/2005.06.09.A
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 8420 ZIRC Március 15. tér 1.
törzsszám: 15734006

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30427/6/2005.06.09.A

Önálló szöveges bejegyzés kialakult az 1916/23 és 1917 hrsz-u ingtlanok telekrendezése során.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31880/2006.05.29A
Vezeték jog
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÔ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYÔR Kandó Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31880/2006.05.29A
Elutasítás szolgalmi jog bejegyzési kérelem vonatkozásában.
Átjárási szolgalmi jog.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÔ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYÔR Kandó Kálmán utca 11-13.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 42857/2008.06.28

Önálló szöveges bejegyzés a hrsz. községátcsatolás során került bejegyzésre a Veszprémi Körzeti Földhivatal Zirci Ingatlan-nyilvántartó Részlegének adatbázisából.

Folytatás a következõ lapon

Bizonyító erõvel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Fõosztály
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/12254/2019

2019.02.05

ZIRC Szektor : 53

Belterület 1916/24 helyrajzi szám

Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30928/3/2013.01.18
   Vezetékjog
   A vázrajz szerinti 59 m2 területre.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYÕR Kandó Kálmán utca 11-13.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 42835/2013.08.09
   Vezetékjog
   A vázrajz szerinti és a területkimutatásban meghatározott nagyságú területre.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYÕR Kandó Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erõvel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap


Sporttelep
1903
út
1904/2
kt
1904/1
Állomás utca
országos közút
3/8
Raktár
út
3/7
3/6
5/1
3/5
5/2
5/3
Patakka-árok
árok
9
10
árok
2
1917/2
Úszoda
1916/3
6
1916/24
kt
1916/2
1916/22
1916/17
1916/16
Üzlet
1916/12
1916/11
1916/10
4
Irodaház
1914
Áruház
1917/7
kt
árok
1928/3
1917/3
7/1
6
árok
7/2
7/3
3/3
1905
Óvoda
1906/2
1906/3
1906/1
kt
6
Gimnázium
7
1917/4
1917/5/1
kt
1917/6
1928/2
7/4
1910
Általános iskola
4
1906/4
1908
1907
kt
Áruház
2
1913/2
4
1915/10
1915/11
1915/7
12
1915/6
1915/3
Vendéglő
1928/1
kt
Üzlet
Üzlet
Köztársaság
országos közút
202/2
1909/2
1
7
1924
Köztársaság utca
1925
1926
országos közút
kt
Arborétum
213/1
Templom
Iskola
1364/13
1364/17

Király Tamás
8200 Veszprém, Szűcs u. 14.
Munkaszám: 1/6-2019

Zirc
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma:2/364/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1916/24 és 1917/4 hrsz-ú földrészletek telekhatár rendezéséről

M= 1:1000

Címkoordináták		
Hrsz : Psz	Y	X
1917/4 : 1	561435	214106

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
	Alrészlet			Terület			Alrészlet			Terület			
Hrsz	jel	műv. ága	Min.o.	ha.m²	AK	Hrsz	jel	műv. ága	Min.o.	ha.m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1916/24		kivett, közterület	-	0.9643	0.00	1916/24		kivett, közterület	-	0.9584	0.00	Vezetékjog Határozat: 31880/2006.05.29A jogosult: E.ON Észak Dunántúli Áramhálózati Zrt.	
												Vezetékjog Határozat: 30928/3/2013.01.18 jogosult: E.ON Észak Dunántúli Áramhálózati Zrt. 59 m2 területre	
												Vezetékjog Határozat: 42835/2013.08.09 jogosult: E.ON Észak Dunántúli Áramhálózati Zrt 693 m2 területre	
1917/4		kivett, beépítetlen terület	-	0.2563	0.00	1917/4		kivett, beépítetlen terület	-	0.2622	0.00		
Összesen:				**1.2206**	**0.00**					**1.2206**	**0.00**		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Veszprém, 2019. február 14.

Készítő: **Király Tamás**
Földmérő ig. szám:6413/2013
Ing. rend. min. szám:2320/2017

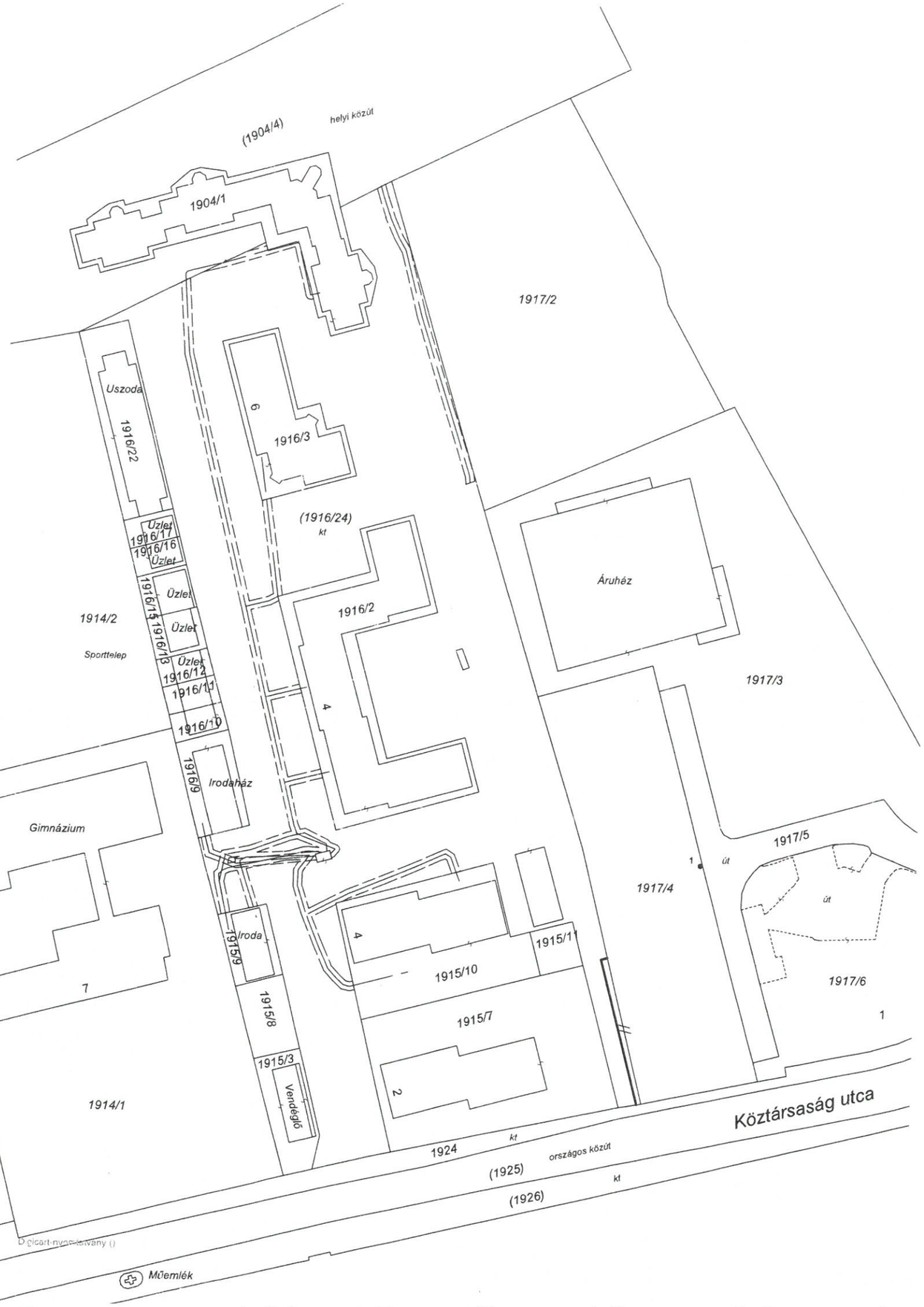
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Veszprém,

P.h.

Záradékoló: .....

Ing. rend. min. szám: .....



VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐJE
8200 Veszprém, Óváros tér 9.
Tel.: 88/549-100 Fax.: 88/549-350

Ügyiratszám: 8777/6/2010.
Ügyintéző: Soós Krisztina
(Tel.: 88/549-229)

Tárgy: Kocsis Csaba üzletszerű ingatlanközvetítői tevékenység, és üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység végzésére irányuló kérelme.

HATÁROZAT

Kocsis Csaba 8200 Veszprém, Szikra u. 66. szám alatti lakos részére üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység végzésére **engedélyt adok,** s a tevékenység folytatására jogosító engedélyt az engedéllyel rendelkezők Veszprém megyei ingatlanközvetítői, ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői nyilvántartásába az alábbi adattartalommal **bejegyzem**:

Az engedély nyilvántartási száma: **I/194.**
A szolgáltató neve: Kocsis Csaba
születési helye: Veszprém
születési időpontja: 1973. április 9.
anyja leánykori születési neve:Szeleczky Erzsébet
lakcíme:8200 Veszprém, szikra u. 66.
értesítési címe: u.a.
A szolgáltatási tevékenység megjelölése:
üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység
A szolgáltatás nyújtása során használni kívánt nyelv(ek): magyar,
A szakképzettséget tanúsító bizonyítvány (oklevél) száma: PT D 0119766

A nyilvántartásban szereplő személy köteles a természetes személyazonosító adatainak, lakcímének, értesítési címének, vagy a szakképzettséget tanúsító bizonyítvány (oklevél) számának megváltozásáról az eljáró hatóságot a változástól számított nyolc munkanapon belül tájékoztatni.

Az engedély kiadása iránti kérelem költsége 2.200,-Ft eljárási illeték, mely a kérelmezőt terheli. Ügyfél az eljárási illetéket hiánytalanul lerótta.

Határozatom ellen a határozat közlésétől számított 10 munkanapon belül a Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Veszprémi Kirendeltségének címzett, de hivatalomnál benyújtható, 5.000,-Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. A másodfokú döntést hozó hatóság a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, ennek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz, a döntést helybenhagyja, megváltoztatja vagy megsemmisíti.

Indokolás

A rendelkező részben megnevezett ügyfél a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 64/B. §-ában szabályozott üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység folytatásának engedélyezésére irányuló kérelmet nyújtott be hatóságomhoz.

Az ügyfél kérelmében hiánytalanul megjelölte az Lt. 64/C. (3) bekezdésében, valamint az üzletszerűen végzett ingatlanközvetítői, az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység folytatásának feltételeiről, az eljárás részletes szabályairól szóló 31/2009. (XI. 18.) ÖM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdésében foglalt adatokat.

Az ügyfél kérelméhez csatolta a büntetlen előéletét igazoló hatósági erkölcsi bizonyítványát, amellyel egyben igazolta, hogy nem áll az engedélyezni kért tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt. Az ügyfél csatolta a 30 napnál nem régebben kiállított közokiratokat, amelyek szerint köztartozásmentes adózó. Az ügyfél a rendelkező részben rögzített bizonyítvány (oklevél) hiteles másolatával igazolta, hogy megfelel a törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban meghatározott szakmai képesítési követelményeknek.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a szolgáltató megfelel az Lt.-ben, valamint a Rendeletben foglalt feltételeknek, ezért részére a rendelkező részben meghatározott tevékenység folytatására az Lt. 64/C. § (1) bek. alapján engedélyt adtam, s az engedély megadásával egyidejűleg a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 26. § (1) bek. alapján, a 26. § (2) bekezdése, az Lt. 64/D. § (1) bekezdése, valamint a Rendelet 7. § (1) bekezdése szerint vezetett nyilvántartásba bejegyeztem.

Az eljárás során a rendelkező részben felsorolt eljárási illetéken felül más eljárási költség nem keletkezett.

Az ügyintézési határidő leteltének napja: 2010. július 21-e.

Hatáskörömet az Lt. 64/B. § (1) bek. biztosítja, illetékességem az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságok kijelöléséről szóló 217/2009. (X. 2.) Korm. rendelet 2. §-án alapul.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98. § (1) bek. és a 99. § (1) bek. biztosítják. Az eljárási illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. (a továbbiakban Itv.) 29. § (1) bekezdése, a fellebbezésen lerovandó illeték mértékét az Itv. 29. § (2) bek. határozza meg. A fellebbezés illetékének elektronikus úton történő megfizetését az Itv. 73. § (1) bek. zárja ki.

Veszprém 2010. július 12.

Dr. Büki Szilvia címzetes főjegyző
megbízásából:

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal 22.

Soós Krisztina
vállalkozási ügyintéző

Határozatot kapják:

1./ Kocsis Csaba 8200 Veszprém, Szikra u. 66.
2./ Irattár
3./ Iktató: Kocsis Györgyné 9215/2010. sz. ügyébe iktatni.

Munkavégző neve: **Király Tamás**

Székhelyének címe: 8200 Veszprém, Szűcs utca 14.

Zirc
belterület
város

Munkaszám: 1/6-2019

Adatszolgáltatási szám: **2/364/2019**

TELEKALAKíTÁSI HELYSZíNRAJZ

Méretarány: 1:500

a 1916/24 és 1917/4 hrsz-ú földrészletek telekhatár rendezése

A 1917/4 hrsz-ú földrészlet változás előtt és után is beépítetlen terület marad.
Változás előtt a 1916/24 hrsz-ú földrészlet beépítettsége 1.3 %
Változás után a 1916/24 hrsz-ú földrészlet beépítettsége 1.3 %

Készítette: Veszprém, 2019. február 20.

Király Tamás
készítő
Földmérő ig. szám:6413/2013
Ing.rend.szám:2320/2017



Digicart-nyomtatvány ()