

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY



a Balatonfűzfő 385/3 hrsz alatti ingatlan
piacképes állapotú forgalmi értékéről

2019.

1.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az eljáró szakértő neve :	RÓZSA LÁSZLÓ (Képesített Ingatlan-vagyonértékelő, Nytsz.:I-273)		
Az értékelés fordulónapja:	2019. szeptember 6.		
A szakvélemény érvényessége:	90 nap		
Az értékelés célja:	Értékecselési szakvélemény értékesítési ajánlattételhez.		
Az értékelés módszere:	Az EVS2009 (TEGOVA) értékelési szempontok szerinti piaci összehasonlító adatokon alapuló, értékelési módszer.		
Helyszíni szemle időpontja:	2019. szeptember 6.		
Az ingatlan adatai			
Az ingatlan megnevezése:	kivett: beépítetlen terület		
Az ingatlan címe:	8175 Balatonfűzfő Balaton körút (81-83)		
Az ingatlan helyrajzi száma:	385/3		
Földterület nagysága:	191 m2		
Megbízó:	Balatonfűzfő Város Önkormányzata (Balatonfűzfő, Nike krt. 1.)		
Az ingatlan rövid leírása:	A település Fűzfőfürdő-i városrészt átszelő 71-es főút mellett található, lényegében a Balaton körút 83 számú lakóépület és a közút között. Sík, gondozott terepadottságú, jól megközelíthe-tő, önálló közműcsatlakozásokkal (víz, szv.csatorna, földgáz) is rendelkező, közút mellett húzódó hosszúkás teleksáv.		
A megállapított forgalmi érték *			
	Becsült érték	Érték dominancia	Súlyozott érték
Piaci összehasonlító megközelítéssel:	533 795	100%	533 795
Piaci hozadéki megközelítés szerint:	0	0%	0
Nettó pótlási költség számítás szerint:	0	0%	0
Összesen:		100%	533 795
Végső kerekített forgalmi érték:	534 000 Ft		
-azaz: hatszáznyolcvanhétezer forint-			

* A megállapított bruttó érték, adóalanyiség esetén ÁFA-t tartalmazhat!

Balatonfűzfő, 2019. szeptember 6.



2. A SZAKVÉLEMÉNY TÁRGYA ÉS CÉLJA

Balatonfűzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfűzfő Nike körút 1.) megbízásából, reális eladási ár kialakítása céljából, társaságunk az Imobiliarium Kft (8175 Balatonfűzfő Árpád u. 29.) elkészítette a **385/3 hrsz-u** „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, forgalomképes állapotra vonatkozó piaci értékebecslését.

3. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

Nem jutott tudomásomra olyan tényező, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek. A közzétett érték +/- 10 %-os értéktoleranciával bír, az elkészítéstől számított 90 napig érvényes és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényes.

Nem vállalható szakértői felelősség olyan később jelentkező nem várt tényezőkért, amelyek utólag befolyásolhatják a meghatározott értéket. A területre vonatkozó adatok ellenőrzése nem képezte a megbízás tárgyát, az átadott nem hiteles helyszínrajzot, hitelt érdemlőnek fogadtam el, mert a helyszíni szemlén látottakkal összhangban állt. Az ingatlan nyilvántartási adatait internetes (<http://www.foldhivatal.hu/>) adatbázisból szereztem be

Az értékelő nem végzett az ingatlan jogi helyzetére vonatkozó vizsgálatokat, nem képezte a megbízás tárgyát az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségek vizsgálata sem. Az ingatlan tulajdonjogát annak per-, teher-, és igénymentes állapotát feltételezve értékeltünk. Az ingatlanban/on lévő mobil berendezések, és felszerelési tárgyak értékét a forgalmi érték nem tartalmazza.

A helyszíni szemle során szemrevételezéssel vizsgáltam az ingatlant. Nem végeztem geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai és környezetvédelmi vizsgálatokat.

A szerző írásbeli hozzájárulása nélkül sem a jelentés egésze, sem annak egyes részei nem terjeszthetők a nyilvánosság elé.

A jelentés csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes részeket kiragadni, és önmagukban értelmezni nem engedett.

Az értékebecslő kijelenti, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlanban semmilyen érdekeltsége nincs, pártatlanságát semmi sem befolyásolta és a megbízási díj független volt a megállapított értéktől.

Jelen szakvélemény 1 eredetiben aláírt nyomtatott példányban készült, kapja a megbízó.

4. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

A megbízó személye miatt Balatonfűzfő város és a régió részletes ismertetésétől eltekintettem.

A tárgyi ingatlan a Fűzfőfürdő-i központtól déli irányban a Balaton körút mentén, - amely várost átszelő 71-es számú országos főút belterületi szakasza – található. A telek valójában a 385/2 hrsz-u szintén beépítetlen területet és a 386/2 hrsz-u lakóházas ingatlant köti össze a főúttal, ez biztosítja a közterületi kapcsolatot (átjárást) úgy, hogy az említett szomszédos ingatlanokkal külön-külön ténylegesen egybekerített, azokkal együtt gondozott, együtt hasznosított, de a tulajdoni lap szerint sem átjárási sem vezetékjogi szolgálat nélkül. Az értékelt ingatlant tehát a természetben ketté osztották ill. részeit a szomszédos telkekkel összevonták.

A terület a város Szabályozási Tervében Lke6 jelű „kertvárosi lakó terület” övezetbe sorolt. A mellékletben is csatolt közműterkép tanúsága szerint a vizsgált telek vezetékes ivóvíz, szennyvíz, és földgáz csatlakozási helyekkel rendelkezik és hírközlési kábel is keresztezi. Lényegében a 386/2 hrsz alatti (Balaton körút 83.) lakóház, ezen közműcsatlakozásokkal (mérőhelyekkel) ellátott.

A telek beazonosítása a nem hiteles helyszínrajz birtokában is megoldható volt, így 2019. szeptember 6.-án helyszíni szemlét tartottunk.

Egy beépítetlen telekingatlan forgalomképességét (kvázi forgalmi értékét) leginkább a távlati hasznosítási (beépítési) lehetőségei határozzák meg. Jelen esetben a már említett övezeti besorolás és közművesítettség indifferens a forgalmi érték szempontjából, mert a telek igen kis mérete és a tényleges hasznosítottsága miatt csak korlátozottan piacképes.

A szakértői anyag összeállítása során áttanulmányoztuk az említett szabályozási terv előírásait, a közműterképet valamint a tárgyi ingatlan környezetében meglévő beépítések összefüggéseit, és ezek figyelembe vételével javaslatot teszünk az ingatlan hasznosítására, ill. forgalmi értékére.

Az ingatlan településen belüli fekvése:



SWOT ANALÍZIS

Erősségek 1. Jól megközelíthető fekvés 2. Utcai közművek megléte 3. Szabályozási terv van	Gyengeségek 1. Kis méret 2. Keskeny alak 3. Nem bejegyzett szolgalmi kötelmek
Lehetőségek 1. Közútként legfeljebb parkolóvá alakítható 2. Szomszédos telkekkel összevonás 3. Reklám, hirdetési célú hasznosítás	Veszélyek 1. -

Következtetés: a fentiekben az erősségek és lehetőségek alapvetően meghatározzák az ingatlan piaci helyzetét, amelyet a piaci értékelésnél az egyedi korrekcióknál érvényesítettem, azonban fokozott mértékben tekintettel voltam a fenti gyengeségre, és a esetleges veszélyekre.

Jogi, műszaki és egyéb értékelési szempontok (↑ értéknövelő és ↓ értékcsökkentő)

- ↑ Érvényes szabályozási terv van
- ↑ Összközművesíthető
- ↑ Telekalakítással, összevonással értékesíthető (legcélszerűbb hasznosítás !)
- ↑ Közútként, parkolóként hasznosítható

- ↓ Korlátozottan piacképes,
- ↓ Jelen állapotában korlátozottan hasznosítható

5. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

A 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben és az EVS 2012 azaz a European Valuation Standards (Európai Értékelési Szabvány) módszertani elveiben az ingatlan eszközérték meghatározásának alapja a következő lehet:

- a piaci érték alapú
- üzleti hasznosításból származó hozam alapú
- avulással korrigált újra-előállítási (nettópótlási) költség alapú

Az alkalmazandó módszer kiválasztásánál meghatározó az ingatlan jelenlegi, és a jövőben a leghatékonyabb és legjobb használatból kialakítható funkciója, az ingatlan elhelyezkedése és méretei. Figyelembe kell venni, hogy az értékecslés időpontjában fennálló ingatlanpiaci helyzetben az ingatlan milyen feltételekkel hasznosítható, egyáltalán eladható-e. Az objektum piaci értékének meghatározásához a lehetséges módszerek közül csak az **összehasonlító adatokon alapuló értékelés** alkalmazása az egyedüli módszer, mivel az ingatlan környezetében számos összehasonlító adat áll rendelkezésre.

Ennek során összehasonlító adatok és a tárgyi ingatlan értékbefolyásoló tényezőit figyelembe véve becsülhető meg a piaci érték.

Az ingatlan piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelése, már megtörtént konkrét és folyamatban lévő adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az összehasonlítás azon jellemzők alapján folyik, amelyek leginkább hasonlóak mind az ügylet jellegében, mind az ingatlan adottságaiban. Ez az eljárás, naprakész összehasonlító adatok birtokában, jól követi a piac változásait, a kereslet és a kínálat egyensúlyát. Alkalmazása ma elsősorban a telekingatlanok, valamint a piacon általában jelenlévő ingatlanok értékelésénél szokásos.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

A módszer alkalmazásakor általában megvalósult eladások tárgyait képező ingatlanokkal történő korrekciós összehasonlítás, illetve a kínálati piacon jelenlévő eszközök vizsgálata adja az alapot, a becsült érték kialakításához, melynek során összehasonlítást végeztünk az eladási és a kínálati árak, a hasonló ingatlanok korábbi értékesítésének tapasztalatai és a vizsgált ingatlanhoz kapcsolódó lehetőségek között.

Az összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztásánál a következő szempontokat vizsgáltam:

- az ingatlanok egymástól való eltérése
- ingatlanok fizikai állapota, használatának módja
- tranzakciók száma, időpontja
- az ingatlanok jogi helyzete
- az ingatlanok elhelyezkedése

A korrekció során a következő alapelemeket vettem figyelembe:

- piaci gazdasági körülmények
- környezet
- településen belüli fekvés
- telek méret
- műszaki paraméterek, felszereltség, állag
- használati mód, használati jellemzők

A korrekció során (lásd: számítási melléklet) a tárgyi ingatlant az összehasonlító adatok fajlagos árához viszonyítottam, majd ezt a sajátosságok szerint (egyenként) korigálva kaptam meg azt a fajlagos értéket ami az ingatlan értékének kiinduló alapja lehet.

A tárgyi ingatlan korigált fajlagos értéke tehát: 2795 Ft/m² (lásd. számítási melléklet).

Az ingatlan legcélszerűbb hasznosítása a szomszéd(os) ingatlanokkal történő telekmegosztás és összevonás jelentené, amire elkészült tervezetet a szakvélemény mellékletében is bemutatjuk.

6. A TELEK INGATLANPIACI JELLEMZÉSE

A település, a Balaton parti kisvárosok átlagánál kissé alacsonyabb, mérsékelten emelkedő ingatlanpiaci árszinttel rendelkezik. Az olcsóbb, szélesebb vevőkör által elérhető és a különlegesen jó fekvésű kategóriákban közel az inflációt követő tendencia a jellemző. A jó infrastruktúra, a település távlati fejlesztési terveiben is hangsúlyt kapó környezetbarát ipari technológiák letelepedésével járó bővülő munkalehetőségek és első sorban a Balaton mint turisztikai vonzerő, a stabilizálódó és a jövőben élénkülő árszintű ingatlanpiacot feltételezi. Jelenleg azonban érezhető kisebb bizonytalanság az előrehaladott lőporgyári fejlesztések hírére ami még gátja az intenzívebb ingatlanpiaci élénkülésnek.

A tó környéki ingatlan választék meglehetősen összetett, a telek négyzetméterárak ennek megfelelően rendkívül változatosak.

Mérsékeltébb ütemben de folyamatosan emelkedik az új, optimális méretű házas ingatlanok – ezzel együtt az összközműves partközeli vagy panorámás építési telkek - iránti kereslet.

A tárgyi ingatlan nem tekinthető piacképesnek, tartalék területként, útként ill. közterületként funkcionálhat, azonban a jelenleg kialakult állapot nem igényli ezen funkciók betöltését, ami jelentősen értékcsökkentő faktor!

M E L L É K L E T E K

- ÉRTÉKELŐ SZÁMÍTÁSI LAP
- HÉSZ és RENDEZÉSI TERV KIVONAT
- TULAJDONI LAP (nem hiteles, munkapéldány)
- TELEK KITŰZÉSI (VÁLTOZÁSI) VÁZRAJZ
- FOTÓMELLÉKLET

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOKON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS

Értékelendő	Hasonlító-1	Hasonlító-2	Hasonlító-3	Hasonlító-4	Hasonlító-5
	Építési telkek				
Összehasonlító adatok / adatforrás	Balatonfűzfő HRSZ: 1495/255 Tényleges adásvételi	Balatonfűzfő Nefelejcs u. Hrsz:728/17 "Haus-Grund" Ingatlaniroda, Tényleges adásvételi	Balatonfűzfő Szarkaláb u. 7. Hrsz: 1778/6 CS Studio Tényleges adásvételi 2016!	Balatonfűzfő Hóvirág u. 1682/7 hrsz Tényleges adásvételi Önkormányzati értékesítés!	Balatonfűzfő Kiliátó u. Hrsz: 1519 Tényleges adásvételi Önkormányzati értékesítés!
Telek (m2)	191	717	1 144	178	1 332
KÖRNYEZETI ÉS MŰSZAKI TÉNYEZŐK	összközműves közterület	utcai összközmű	víz, csat. gáz közműves, nem kerített	utcai összközmű	nem közművesített, nem kerített
Eladási / kínálati bruttó ár (Ft)		2 593 000	7 300 000	6 000 000	3 500 000
Adatforrás					
Teljes ingatlan fajlagos alapára	3 907	3 616	6 381	3 052	2 628
Eladási / ajánlati ár korr.		1,00	1,00	1,10	1,00
Korr. fajlagos nettó alapár (Ft/m2)	3 853	3616	6381	3357	2628
FIZIKAI TÉNYEZŐK					
Korrekcio a telek minősége, felszereltsége miatt:	közmuellátottság korr.	1,00	1,00	1,05	1,00
	korlátozott piacképesség miatti korr.	1,00	0,70	0,70	1,00
		1,00	1,00	1,00	1,00
Terület térmértéke (vizsgálthoz képest):	191	nagyobb	nagyobb	nagyobb	hasonló
Korrekcio a méreteltérés miatt:		1,10	1,15	1,20	1,15
Fekvés, elhelyezkedés egyéb miatt:	környezet	1,00	0,90	0,90	1,00
	főút menti fekvés	0,85	0,85	0,85	0,85
Korrigált egységár Ft/ingatlan m2		3 381	3 930	2 265	1 888
Összehasonlítókból adódó átlagos bruttó telek ár (Ft/m2)	2 795				

PIACI MEGKÖZELÍTÉS KÖVETKEZTETÉSE

Telek térmértéke		191	m2
Telek térmértékére vetített fajlagos érték		2 795	Ft/m2
FÖLDTERÜLET ÖSSZESÍTETT BRUTTÓ ÉRTÉKE:		533 795	Ft

Korrekcio tényezők:
*Korrekcio tényező (eladási/ajánlati) Korrekció mértéke: 0,85-0,9 (ajánlati árak)

Kivonat

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete
Balatonfűzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról

V. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE ILLETVE ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16. Beépítésre szánt területek

16.§

- (1) Balatonfűzfő Város közigazgatási területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

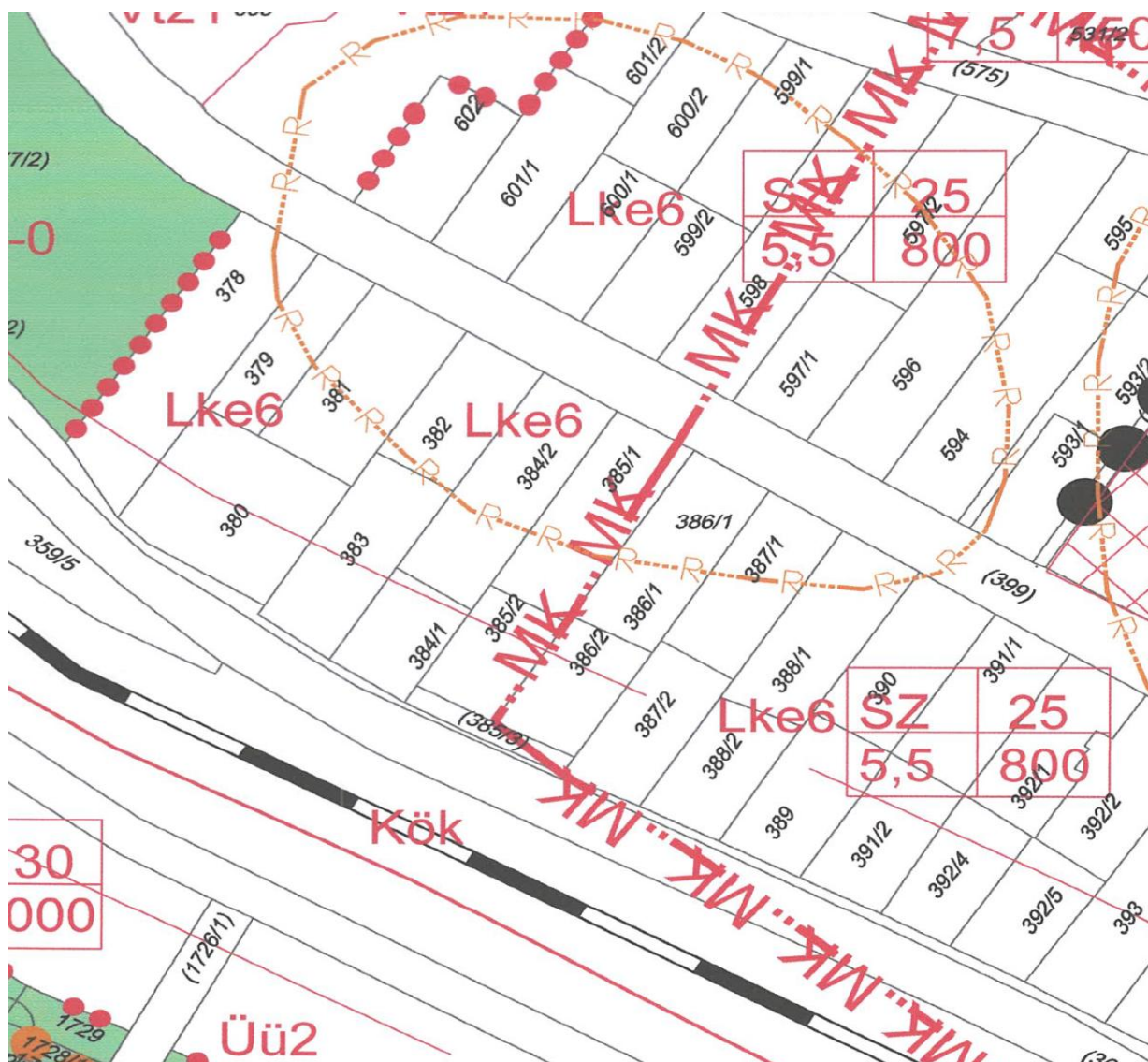
- | | | |
|----|--------------------------|-----|
| a) | Kisvárosias lakóterület | Lk |
| b) | Kertvárosias lakóterület | Lke |

18. Kertvárosias lakóterület (Lke)

18.§

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 ill. 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
- a) lakó,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi követelményeknek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sport.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben melléképületként
- a) gépjárműtároló,
 - b) az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
 - c) műhely,
 - d) nyárikonyha, mosókonyha, műterem,
 - e) kerti növényház (üvegház), legfeljebb 30 m² alapterülettel,
 - f) állattartó építmény, épület
- helyezhető el továbbá fóliasátor létesíthető.
- (4) A kertvárosias lakóterület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 2. táblázata tartalmazza.
- (5) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik
- (6) A (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-f) pontja szerinti rendeltetések mellett.
- (7) Kertvárosias lakóterületen az állattartó építmények összes alapterülete nem lehet több 12 m²-nél.
- (8) A telek közterületi határvonalától 15 m mélységű területén állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető.
- (9) Új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki, támfalgarázs kivételével.
- (10) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladékartály-tároló,
 - c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény,
 - e) ól, állatkifutó,
 - f) olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - g) komposztáló
 - h) csapadékvíz gyűjtő ciszterna
 - i) zöldségverem
- helyezhető el.
- (11) Az Lke5* építési övezetben az előkert mérete 3,0 m.

övezeti jele		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Lke1	SZ	25	6,5	2000	50
2.	Lke2	SZ	25	7,5	1500	50
3.	Lke3	SZ	20	5,5	1500	60
4.	Lke4	SZ	20	5,5	500	60
5.	Lke5	SZ	25	6,0	500	60
6.	Lke5*	SZ	25	6,0	500	60
7.	Lke6	SZ	25	5,5	800	50
8.	Lke7	SZ	30	5,5	700	50
9.	Lke8	O	25	5,5	700	50
10.	Lke9	lkr	30	5,5	300	50
11.	Lke10	SZ	30	7,5	800	50



HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
	385/3	.	kivett	0.0191	0.00
			beépítetlen terület		
			ÖSSZESEN:	0.0191	0.00

Cím: .

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 1 Bejegyző határozat:
 Tul.hányad: 1/1
 Szerz.jogcím: -
 Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 Jogállás: tulajdonos
 Cím: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 39643/1991.12.06
 Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
 Szöveg: Átj. a 7. sz. tulajdoni lapról jog- utódlás jogcímén. usz.: 32.944/2/93.

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 3639/1968.01.01
 Jog-tény neve: Szolgalmi jog
 Név: NITROKÉMIA IPARTELEP
 Cím: 8184 FÜZFŐGYÁRTELEP,
 Szöveg: usz.: 43.845/94.

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 32702/2005.02.25
 Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
 Szöveg: Területébe beolvadt a 386/3 hrsz. ingatlan területe digitális átalakítás jogcímén

Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 37715/2013.05.30
 Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
 Szöveg: A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfűredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Sorszám: 5 Bejegyző határozat: 55009/2/2018.12.10
 Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
 Szöveg: Művelési ág változás az I. részen. (Térképi előzményszám: 8/1901/2018.)

Boór Attila
 ingatlanrendező
 földmérő mérnök,
 építési geodéziai szakmérnök
 8220 Balatonalmádi, Széchenyi u. 26.
 Tel.: +36-70/250-86-52
 E-mail: geo.boorattila@gmail.com

A munkavégző neve

Munkaszám: 3/2019

BALATONFÜZFŐ
 belterület

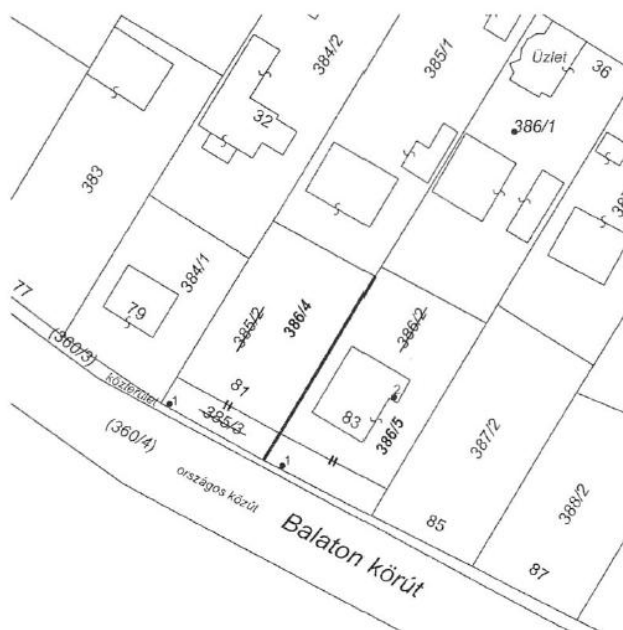
Adatszolg. ikt.sz:

2/48/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 385/2, 385/3, 386/2 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:1000



CÍMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	P	Y	X
385/2	I	573812.000	191036.000
385/3	I	573830.000	191026.000
386/2	I	573848.000	191037.000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Változás előtt						Változás után						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Helyrajzi szám	jel	Alrészlet műv. ág	Min. o	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	jel	Alrészlet műv. ág	Min. o	Terület ha.m ²	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
385/2		kivett, beépítetlen terület	-	0,0558	-	386/4		kivett, beépítetlen terület	-	0,0652	-		
385/3		kivett, beépítetlen terület	-	0,0191	-	386/5		kivett, lakóház, udvar	-	0,0707	-		
386/2		kivett, lakóház, udvar		0,0610									
Összesen:				0,1359	-					0,1359	-		

A telekhatár rendezés akarataunknak megfelelően történt:

Készült: Balatonalmádi, 2019.01.21

Boór Attila

készítő, minőségtanúsító P.H.

Földmérő ig.száma: 7603

Ing. rend. min. sz. 2070/2008

Boór Attila
 földmérő mérnök

8220 Balatonalmádi, Széchenyi u. 26.

Telefon: 70/250-86-52

Adószám: 66494502-1-39

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

2019. FEBR 07
 Veszprém, 2019. ... hó ... nap

P.H.
 8-112-2019
 E: 8/2019

Nyeste Gáborné
 záradékoló
 Nyeste Gáborné
 Ingatlan-rendezői
 földmérői min. sz.

FOTÓMELLÉKLET

