



**A 8360 Keszthely Móra Ferenc utca 50. Keszthely belterület, 3114/9 hrsz-ú, kivett
táborhely
ÉRTÉKBECSLÉSE**

Készítette:

Fehér Györgyi

8360 Keszthely Deák F. u. 63/A 1/3.

+36303322520

Az értékelés kelte:

2026. március 26.

Tartalomjegyzék

Főoldal	1
Tartalomjegyzék	2
Értékelési bizonyítvány	3
Az értékelés alapadatai és feltételei	4
Az ingatlan bemutatása	7
Piaci és földrajzi környezet elemzése	8
Forgalmi érték megállapításának módszere	11
Forgalmi értékbecslésnél figyelembe vett tényezők	11
Értékelés (levezetés)	12
Összefoglaló	14
Mellékletek	16
Fotódokumentáció	23

3. Értékelési bizonyítvány

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan megnevezése:	kivett/táborhely
Az ingatlan címe:	8360 Keszthely Móra Ferenc utca 50.
Az ingatlan helyrajzi száma:	3114/9
Az épület területe:	393
A telek területe:	35 318 m ²
Az értékelés célja:	Az ingatlan összértékének megállapítása
Az értékelés módszere:	Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Megállapított forgalmi érték:

2 400 000 000 Ft, azaz kettőmilliárd-négyszázmillió forint

A megállapított érték AFA-t nem tartalmaz.

A fenti érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.


Helyszíni szemle időpontja: 2026. március 25.

Az értékelés fordulónapja: 2026. június 23.

Szakvélemény érvényessége: 90 nap

A megállapított érték a gazdaság és ingatlanpiac jelenlegi állapotán alapul, e tényezők változékonysága a válság miatt magasabb, a változások trendjei az elemzések alapján sem határozhatók meg hosszútávon. Az értékelés érvényességét 90 napra korlátoztam.

Keszthely, 2026. március 26.



Fehér György íck

Ingatlan értékbecslő

4. Az értékelés alapadatai és feltételei

A megbízó adatai

Keszthely Város Önkormányzata (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1., adószám: 15734460-2-20, képviseli: Dr. Tóth Gergely polgármester).

A megbízás tárgya

A keszthelyi 3114/9 hrsz-ú, Keszthely Móra Ferenc utca 50. szám alatt található, tulajdoni lap szerint kivett/táborhely ingatlan értékének megállapítása.

Az értékbecslés célja

Megrendelésének célja: Önkormányzati vagyon elidegenítése és képviselő-testületi döntés előkészítése.

Az ingatlan 1992.02.20-án jogutódlás jogcímen került tulajdonába 1/1 tulajdoni hányaddal. Az ingatlan elhelyezkedése a településen belül az értékelendő ingatlanokhoz viszonyítva nagyon kedvező, a Libás strandtól 850 m -re és a település központjától 2000 m-re helyezkedik el. A tulajdonos döntése alapján egy független értékbecslőt kérnek fel az ingatlan értékbecslésének elkészítésére.

A helyszíni szemle

Az értékelési feladat elvégzése érdekében helyszíni szemlét tartottam.

A helyszíni szemle időpontja: 2026. március 25.

A megbízó az alábbi dokumentumokat bocsátotta a rendelkezésemre:

- az ingatlan tulajdoni lap
- HÉSZ övezeti térkép
- HÉSZ táblázatos előírások
- térkép

A szemle során bejártam az ingatlan környezetét.

Megvizsgáltam az ingatlan vonzáskörzetében található hasonló adottságú ingatlanokat, tájékoztattam az értéket befolyásoló körülményekről.

A forgalmi érték meghatározása a piaci összehasonlító elemzés módszerével történt.

Az értékelés végeredménye egy becsült érték, mely ideális esetben tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel a jogegyenlőség alapján".

Alapelvek, korlátozó feltételek

Az értékelt vagyontárgyra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lap adataira, és a megbízótól kapott információkra támaszkodtam. Feltételeztem, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonviszonyok rendezettek, illetve nincsenek olyan tulajdoni rendezetlenségek, melyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók.

A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készültségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért - bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés -, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalok.

A helyszíni szemle során nem végeztem területmérést, földmérést, talaj szennyezettségére irányuló vizsgálatokat a szakvéleményben található alapadatok a megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan-nyilvántartás adatain alapul.

Feltárásokat, statikai és diagnosztikai méréseket, illetve épületfizikai és talajmechanikai vizsgálatokat nem végeztem.

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.

Az értékelés per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztem. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásom, ezekért felelősséget nem vállalok.

Az értébecslés érvényességi ideje: 90 nap.

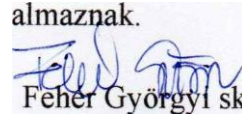
Az értékelőnek személyes érdeke nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, pártatlanságát semmi sem befolyásolja.

A szakvéleményben megállapított értékek AFA-t nem

almaznak.

tartalmaz

Keszthely, 2026. március 26.



Fehér Györgyi sk

ingatlan értébecslő

Értékelési nyilatkozat

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint, lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

A világméretű pénzügyi válság és a jelenleg is zajló háborúk különböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlanpiacon. Annak megállapítására, hogy mindezek az értékelés időpontjában hogyan befolyásolják a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információ mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság és háborúk következtében megnövekedett a bizonytalanság kockázata. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése szükséges lehet.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, személyes érdekek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelő díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Keszthely, 2026. március 26.

5. Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai

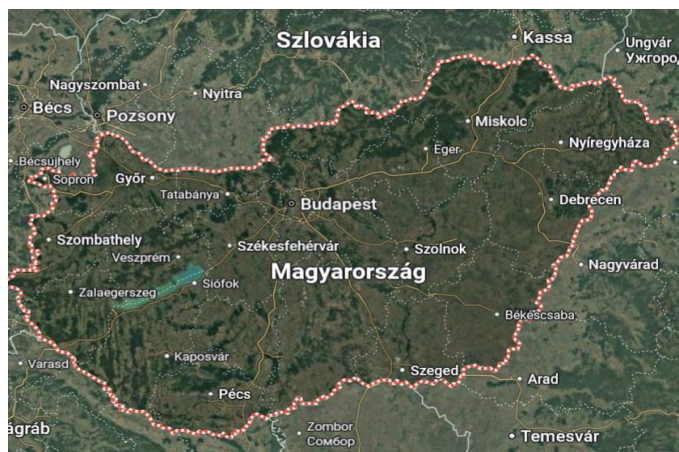
A mellékelt tulajdoni lap tanúsága szerint a 2026.03.09-i állapotnak megfelelően:

Címe:	8360 Keszthely Móra Ferenc utca 50.
Besorolása:	belterület
Helyrajzi száma:	3114/9
Megnevezése:	kivett/táborhely
Terület:	35 318 m ²
Tulajdonos:	1/1 Keszthely Város Önkormányzata Jogosult címe: 8360 Keszthely Fő tér 1.
Jogcím:	jogutódlás, 31076/1992.02.20 1990.évi LXV. Tvr. 107. paragrafusának 2. bekezdése alapján
III. rész	Földhasználati jog
	Jogterjedelme: Terület mértékben meghatározott rész, 393 Négyzetméter,
	A földhasználatra a következő ingatlan mindenkori tulajdonos jogosult: Keszthely, belterület 3114/9/A Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 1984.10.15. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 3477/1984.10.15 Utalás a törölt bejegyzésre: I/2. Változás keletkezésének időpontja: 1984.10.15 A felhívást kiadó hatóság adatai: Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Határozat száma: Keszthelyi Járásbíróság 7.P20.354/2025/12

6. Piaci és földrajzi környezet elemzése

Magyarország

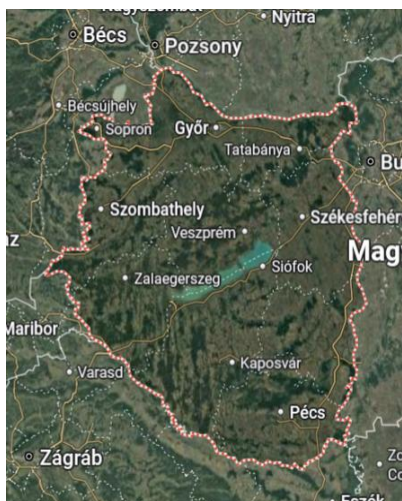
Magyarország Közép-Európában, a Kárpát-medence nyugati részén helyezkedik el. Területe mintegy 93.000 km², lakossága közel 9,6 millió fő. Az ország az Európai Unió tagja, gazdasági és kulturális központja Budapest. Földrajzi elhelyezkedéséből adódóan fontos tranzit- és turisztikai szerepet tölt be, különösen a nyugat-európai országok irányából érkező forgalom szempontjából. A turizmus kiemelt jelentőségű, melyben meghatározó szerepet játszik a Balaton térsége, mint Magyarország legjelentősebb üdülőkörzete.



Nyugat-Dunántúli / Nyugat-Balaton régió

A Nyugat-Dunántúli régió (azon belül a Nyugat-Balaton térség) Zala, Vas és Győr-Moson-Sopron vármegyéket foglalja magában. A térség gazdasági és turisztikai szempontból az ország fejlettebb régiói közé tartozik, különösen az osztrák határ közelsége miatt, amely erősíti a befektetési aktivitást és a nemzetközi turizmust.

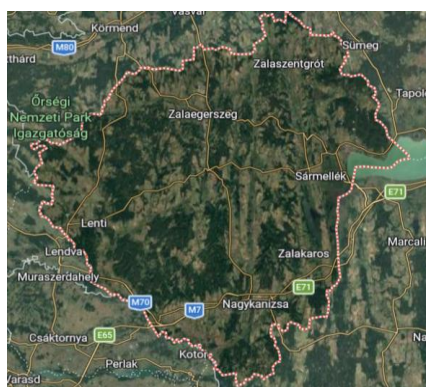
A Balaton nyugati medencéje kiemelt turisztikai célpont, amely nemcsak a belföldi, hanem a külföldi vendégek körében is népszerű. A térség közlekedési kapcsolatai kedvezőek: az M7-es autópályán keresztül Budapest irányából gyorsan elérhető, emellett vasúti és közúti kapcsolatok biztosítják a jó megközelíthetőséget.



Zala vármegye

Zala vármegye a Nyugat-Dunántúli régió délnyugati részén helyezkedik el, a Balaton nyugati és délnyugati partjának közvetlen közelében. Megyeszékhelye Zalaegerszeg. A vármegye gazdasági szerkezete sokrétű, meghatározó szerepet tölt be a turizmus, a mezőgazdaság, valamint a kisebb ipari és szolgáltató tevékenységek.

A térség természeti adottságai – dombvidéki jelleg, vízfelületek, a Balaton közelsége – különösen alkalmassá teszik rekreációs, üdülési és ingatlanfejlesztési célokra. A Balaton-parti települések ingatlanpiaca kiemelt keresletet mutat, különösen a fejlesztési területek esetében.



Keszthely

Keszthely városa a Balaton nyugati partján fekszik, Zala vármegye egyik legjelentősebb turisztikai és kulturális központja. A város gazdaságát elsősorban a turizmus határozza meg, amely a nyári időszakban kiemelkedő forgalmat generál.

Keszthely fejlett infrastruktúrával rendelkezik, beleértve a közúti, vasúti és közösségi közlekedési kapcsolatokat. A városban található kikötő, több strand (köztük a Városi- és Libás strand), valamint jelentős kulturális attrakciók, amelyek hozzájárulnak az ingatlanpiaci kereslet stabilitásához.

A város ingatlanpiaca különösen aktív a Balaton közeli területeken, ahol a fejlesztési célú ingatlanok iránt folyamatos befektetői érdeklődés mutatkozik.



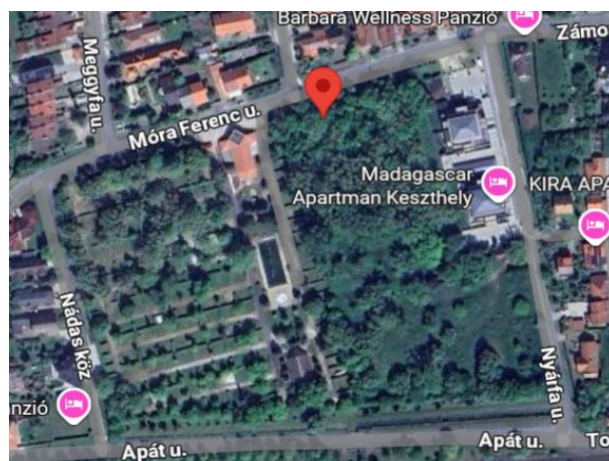
Az ingatlan közvetlen környezete – Keszthely, Móra Ferenc utca 50

Az értékelt ingatlan Keszthely városában, a Móra Ferenc utca 50. szám alatt helyezkedik el. Az ingatlan elhelyezkedése kiemelkedően kedvező, a Balaton partjától gyalogosan megközelítőleg 10 percre található, a Libás strand és a kikötő közelében.

A terület két oldalról úton megközelíthető, ami a fejlesztési lehetőségek szempontjából előnyt jelent. A közművek az utcában rendelkezésre állnak, így a terület közművesítése biztosított. A vasútállomás és a városközpont rövid időn belül elérhető, ami tovább növeli az ingatlan értékét.

Az ingatlan a 80-as, 90-es években jól működő kempingként üzemelt, jelentős számú külföldi vendégkörrel. A területen vendéglátó funkciót ellátó épület is működött, amely a turisták kiszolgálását biztosította. Jelenleg az ingatlan nem hasznosított.

A tulajdonosi szándék alapján részbeni értékesítési célból kerülhet hasznosításra. A lokáció, a Balaton közelsége, valamint a jövőbeni beépítési lehetőségek alapján az ingatlan jelentős befektetési potenciállal rendelkezik.



7.A forgalmi érték megállapításának módszere

Az ingatlan forgalmi értékét a **piaci összehasonlító elemzés** módszerével állapítottuk meg. Ennek során a vizsgált ingatlan jellemzőit (település, fekvés, teleknagyság, beépíthetőség, övezeti besorolás) összehasonlítottuk hasonló, a közelmúltban értékesített ingatlanok adataival. A referenciaingatlanok négyzetméter áraiból, a szükséges korrekciók figyelembevételével került kiszámításra a vizsgált ingatlan **korrigált négyzetméterára**, amely alapján meghatároztuk a teljes forgalmi értéket.

8.A forgalmi érték megállapításánál figyelembe vett tényezők

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása során az alábbi főbb tényezők kerültek figyelembevételre:

Településen belüli fekvés – az ingatlan Keszthely településen belüli elhelyezkedése, a Balaton közelsége, valamint a környező beépítettség jellege (családi házas és részben társasházi környezet).

Telek nagysága – a jelentős alapterület önmagában értéknövelő tényező, ugyanakkor egyben történő értékesítés esetén korrekciót indokolhat a piaci kereslet sajátosságai miatt.

Közművesítettség – az ingatlan teljes közműellátottsága (víz, villany, csatorna, gáz) egyértelműen értéknövelő tényező.

Balatontól való távolság – az ingatlan a Balaton partjától rövid távolságra helyezkedik el, amely jelentős értéknövelő tényező, ugyanakkor nem közvetlen vízparti elhelyezkedésű.

Megközelíthetőség – az ingatlan több irányból, közútról megközelíthető, amely kedvező adottság a hasznosíthatóság és a jövőbeni fejlesztési lehetőségek szempontjából.

Piaci összehasonlító adatok – a környéken elérhető, hasonló adottságú ingatlanok kínálati árai alapján meghatározott fajlagos (Ft/m²) értékek, valamint ezek korrekciója.

Jelenlegi állapot és hasznosíthatóság – az ingatlan jelenlegi funkciója (üdülési célú hasznosításra alkalmas terület), valamint a meglévő állapot figyelembevételével került értékelésre.

Földhasználati jog bejegyzése és értékhatása

2026. január 19-én a Keszthelyi Járásbíróság a **393 m² nagyságú földhasználati jogot** bejegyezte az ingatlanra, az **INYER per 2026/64661/3 számú ügy** alapján. A jog a **Keszthely, belterület 3114/9/A helyrajzi számra** vonatkozik, és visszamenőleg módosította a földhasználati jogot. Jelen állás szerint (2026. január 19-től) a tulajdonos az ezen 393 m²-t meghaladó részek felett önálló rendelkezési joggal bír. Ez a módosítás **pozitívan befolyásolja az ingatlan értékét**, mivel növeli az ingatlan tulajdonosi mozgásterét és hasznosíthatóságát.

ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK (REFERENCIA INGATLANOK)

Az értékelés során a vizsgált ingatlanhoz hasonló paraméterekkel rendelkező, a piacon elérhető ingatlanok kerültek kiválasztásra.

Ingatlan helye	elhelyezkedése	nagysága/nm	ára Ft	ára Ft/nm
Gyenesdiás	partközeli 300 m	15000	1800000000	120000
Gyenesdiás	partközeli	14250	950000000	66667
Gyenesdiás	partközeli	7000	490000000	70000
Balatongyörök	közvetlen Balatonpart	12876	1600000000	124262
Referencia-ingatlanok átlagos négyzetméterár Ft/nm				95232

KORREKCIÓS TÉNYEZŐK

	Ref.1.	Ref.2	Ref.3	Ref.4
1. Településen belüli fekvés	-5	-5	-5	-15
2. Telek nagysága	-20	-20	-20	-10
3. Közművesítetttség	10	10	10	0
4. Balatontól való távolság	-10	-10	-10	-20
5. Megközelíthetőség	5	5	5	0
Korrekción %	-20	-20	-20	-45

KORRIGÁLT ÁR Ft/nm

Referenciaingatlan	Alapár Ft/nm	korrekció %	Korrigált ár Ft/nm
Ref.1	120000	-20	96000
Ref.2	66700	-20	53360
Ref.3	70000	-20	56000
Ref.4	124200	-45	68310
Korrigált átlagos négyzetméter ár Ft/nm			68418
Korrigált átlagos négyzetméter ár 1000 Ft-ra kerekítve Ft/nm			68000

A referenciaingatlanok korrekcióját követően kialakuló fajlagos érték 74800 Ft/nm, amelyet a gyakorlatban alkalmazott kerekítési szabályok szerint 68000 Ft/nm értéken határoztam meg.

Az ingatlan teljes értékének meghatározása

Fajlagos ár Ft/nm Terület
68000 35318

2401624000 Ft

Az ingatlan teljes értékét a korrigált átlagos négyzetméterár és a telek területének szorzataként határoztam meg, mely kerekítve

2400000000 Ft

azaz, **kettőmilliárd-négy százmillió forint**



9. Összefoglaló

Az értékbecslést Keszthely Város Önkormányzata, mint tulajdonos rendelte meg az ingatlan tervezett értékesítése céljából. A megbízás célja a vizsgált ingatlan jelenlegi piaci viszonyok melletti forgalmi értékének meghatározása.

Az értékbecslés tárgya a Keszthely belterület 3114/9 helyrajzi számú, „kivett táborhely” megnevezésű ingatlan, melynek területe 35.318 m². Az ingatlanon található egy 393 m² alapterületű felépítmény, amely külön helyrajzi számon (3114/9/A) szerepel. Jelen értékbecslés kizárólag a telek értékének meghatározására irányul, a felépítmény nem képezi az értékelés tárgyát.

A tulajdoni lap III. részében földhasználati jog került bejegyzésre, amely alapján a 3114/9/A helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa jogosult a felépítmény alatti földterület használatára.

Az ingatlan jelenleg nem hasznosított, a területen korábban működő kemping és vendéglátó egység (étterem) jelenleg használaton kívül van. A terület közműellátottsága, biztosított: a víz-, villany-, gáz- és csatornahálózat rendelkezésre áll.

Az ingatlan elhelyezkedése kedvező, Keszthely város belterületén, a Móra Ferenc utca térségében található. A terület a 71-es főúttól délre, a Balaton irányában helyezkedik el, kiváló lokációs adottságokkal. A Libás strand megközelítőleg 850 méterre, a kikötő mintegy 500 méterre található. A közelben élelmiszerüzletek és bevásárlási lehetőségek kb. 800 méteren belül elérhetőek, míg a közelebb eső oktatási intézmények (iskola, óvoda) körülbelül 1.800 méterre helyezkednek el.

A terület több irányból megközelíthető, a főbejárat a Móra Ferenc utca felől megoldott, két utcáról biztosított a közúti kapcsolat. A telek körbekerített, a déli oldalon vízelvezető árok határolja, keleti oldalon ingatlanok határolják.

A hatályos településrendezési tervek alapján a terület jövőbeni hasznosítása többféle övezeti besorolás szerint valósulhat meg, amely üdülőterületi, vegyes beépítésű, valamint lakóövezeti funkciókat is magában foglalhat. Ezen jövőbeni lehetőségek az ingatlan értékét befolyásoló tényezők, azonban jelen értékbecslés a jelenlegi állapot és besorolás figyelembevételével készült.

A jelenlegi piaci környezetet figyelembe véve megállapítható, hogy a gazdasági körülmények a fejlesztési célú ingatlanok piacát is befolyásolják, így az értékelés során indokolt az óvatos, konzervatív megközelítés alkalmazása, különös tekintettel a nagy területű, befektetési célú ingatlanok esetében.

Értékelési szempontok és indoklás

A lakóingatlanok értékelése során általánosan elfogadott, hogy a 20%-ot meghaladó paraméterbeli eltéréssel rendelkező ingatlanok nem tekinthetők közvetlen összehasonlításra alkalmasnak. A vizsgált ingatlan azonban speciális, nagyméretű, fejlesztési potenciállal

rendelkező terület, amely esetében a közvetlenül összehasonlítható referenciaingatlanok köre korlátozott.

A Balaton közvetlen közelében, hasonló méretű és adottságú, egybefüggő fejlesztési területek csak korlátozott számban állnak rendelkezésre, amely az ingatlan piaci pozícióját erősíti. Az ingatlan jelenlegi besorolása „kivett táborhely”, amely funkcionálisan üdülési célú hasznosítást tesz lehetővé, így az összehasonlító elemzés során az üdülőövezeti ingatlanok szolgálnak elsődleges referenciaként.

Az ingatlan közműellátottsága biztosított (víz, villany, gáz, csatorna), azonban a jövőbeni fejlesztés és esetleges telekalakítás során a közművek belső hálózatának kiépítése további beruházást igényelhet. A terület jelenleg nem hasznosított, a rajta található építmény és infrastruktúra felújítást, korszerűsítést igényel, amely a leendő tulajdonos részéről további ráfordítást jelent.

A vizsgált ingatlan jelentős területi kiterjedése miatt egyben történő értékesítése esetén a fajlagos négyzetméter ár a kisebb méretű, beépítésre előkészített telkekhez képest alacsonyabb szinten alakul. A potenciális vevői kör várhatóan fejlesztői vagy befektetői körből kerül ki, akik a terület hasznosítása során további beruházási költségekkel számolnak (különösen telekalakítás, közműfejlesztés, engedélyeztetés), amely a jelenlegi piaci értéket befolyásolja.

Fontos körülmény, hogy az ingatlan jövőbeni értékesítési struktúrája jelentős hatással van a fajlagos értékre. Amennyiben a jelenlegi tulajdonos (önkormányzat) a terület megosztását, telekalakítását elvégzi, és az így kialakított, kisebb, önállóan hasznosítható telkeket értékesíti, abban az esetben a piaci viszonyokhoz képest magasabb fajlagos négyzetméter ár érhető el. Ugyanakkor ilyen esetben az értékesíthető területek funkció szerint elkülönülnek (pl. lakó-, vegyes vagy üdülő övezeti részek), és az értékesítés már nem a teljes ingatlanra, hanem annak részeire vonatkozik.

Amennyiben az ingatlan egyben kerül értékesítésre, úgy a jövőbeni telekalakítás, közművesítés és fejlesztés költségei a vevőt terhelik, amely a jelenlegi értéket csökkentő tényezőként jelenik meg.

Az ingatlan részbeni értékesítése esetén a kialakuló telekméret, övezeti besorolások és a piaci környezet függvényében a fajlagos négyzetméter ár jelentősen módosulhat, ezért ilyen esetben az érték aktualizálása szükséges.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása a piaci összehasonlító elemzésre épül, amely során a környéken található, hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlanok árait vesszük alapul. A vizsgálat figyelembe veszi az ingatlan fekvését, elhelyezkedését, állapotát és egyéb releváns tényezőket. Az így kapott érték objektív kiindulópontként szolgál, és a piaci realitás teljesebb megerősítése érdekében célszerű lehet további szakértői összehasonlítás.

Az értékbecslés érvényességi ideje 90 nap, figyelemmel arra, hogy az ingatlan jellege és értékesítési folyamata nem tekinthető gyorsan változó, rövid távon realizálható piaci helyzetnek.

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36712/2005.06.10				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / táborhely	0	3 5318	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 3477/1984.10.15		⊗ Törlő határozat INYER/2026/64661/3 2026.01.19. 09:39:16		
Földhasználati jog					
Terheli a(z) KESZTHELY belterület 3114/9/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog 1 ha 5130 m ² -re.					

II. RÉSZ

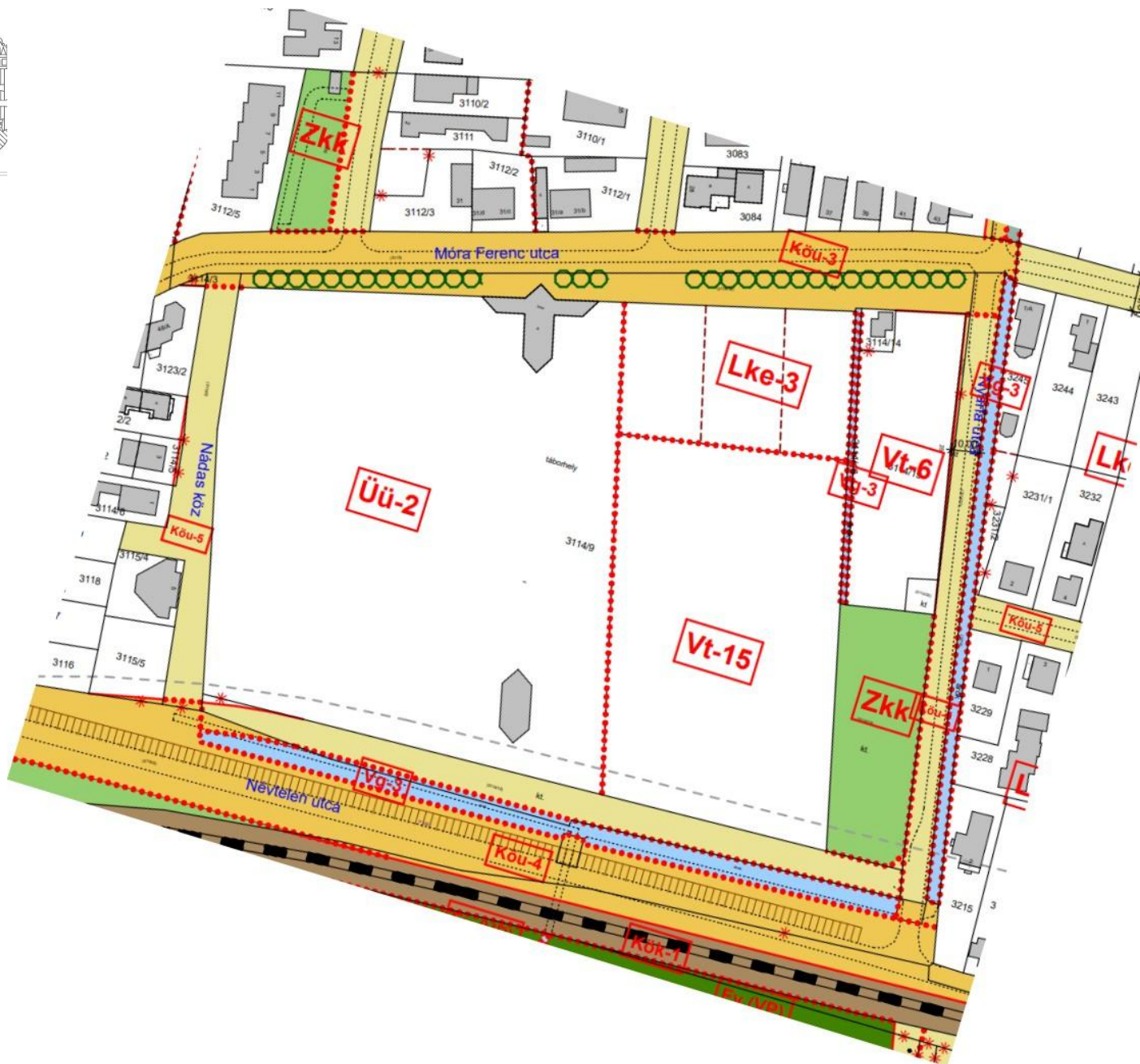
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31076/1992.02.20			
Tulajdonjog				
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 31076/1992.02.20 1990. évi LXV. Tvr. 107. paragrafusának 2.bekezdése alapján Név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8360 KESZTHELY, Fő tér 1.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31370/2001.01.29		⊗ Törlő határozat 31370/2001.01.29		
Önálló szöveges bejegyzés					
Keszthely Város Önkormányzat Földhasználati jog törlési kérelmének elutasítása.					
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 335027/2025.06.24		⊗ Törlő határozat INYER/2026/64661/3 2026.01.19. 09:39:16		
Az Inytv. 68. § (1) bekezdésében meghatározott per megindítása					
7.P.20.354/2025/4. ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítási per Utalás: II/2 Név: KESZTHELYI JÁRÁSBÍRÓSÁG Jogosult címe: 8360 KESZTHELY, Georgikon utca 16					
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/64661/3 2026.01.19. 09:39:16				
Földhasználati jog					
Jog terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 393 Négyzetméter, A földhasználatra a következő ingatlan mindenkor tulajdonosa jogosult: Keszthely, Belterület, 3114/9/A Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 1984.10.15. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 3477/1984.10.15. Utalás a törölt bejegyzésre: I / 2. Változás keletkezésének időpontja: 1984.10.15. A felhívást kiadó hatóság adatai: Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Határozat száma: Keszthelyi Járásbíróság 7.P.20.354/2025/12					

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.

Folytatás a következő oldalon



TULAJDONI LAP VÉGE

a

IQ1'5

3. Kertvárosias lakóterület övezeteire vonatkozó előírások

Lke	a telek megengedett legkisebb		
-----	-------------------------------	--	--

	Építési övezet jele	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekre vonatkozó érték) (%)
1	Lke-1	600	16		szöveges előírás szerint	30
2	Lke-2	600	16	30	O	30
3	Lke-3	szöveges előírás szerint			szöveges előírás szerint	30
4	Lke-4	600	14		SZ	30
5	Lke-5	szöveges előírás szerint	12	30	szöveges előírás szerint	30
6	Lke-6	700	16		O	30
7	Lke-7	700	14		SZ	30
8	Lke-8	900	16	30	SZ	25

Településközponti területek övezeteire vonatkozó előírások

Vt	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekre vonatkozó érték) (%)
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)		
1	Vt-1	1500	30		SZ	50 (75)
2	Vt-2	600	18		Z	70 (80)
3	Vt-3- (VP)	1200	25		SZ	40
4	Vt-4	1000	24		O	60 (75)
5	Vt-5 (VP)	3000	30		SZ	50
6	Vt-6	1500	35		SZ	40 (60)
7	Vt-7	400	16		Z	65 (75)
8	Vt-8	2000	30		SZ	50 (75)
9	Vt-9	1500	25		Z	80
10	Vt-10	3500			SZ	35
11	Vt-11	2500			SZ	40

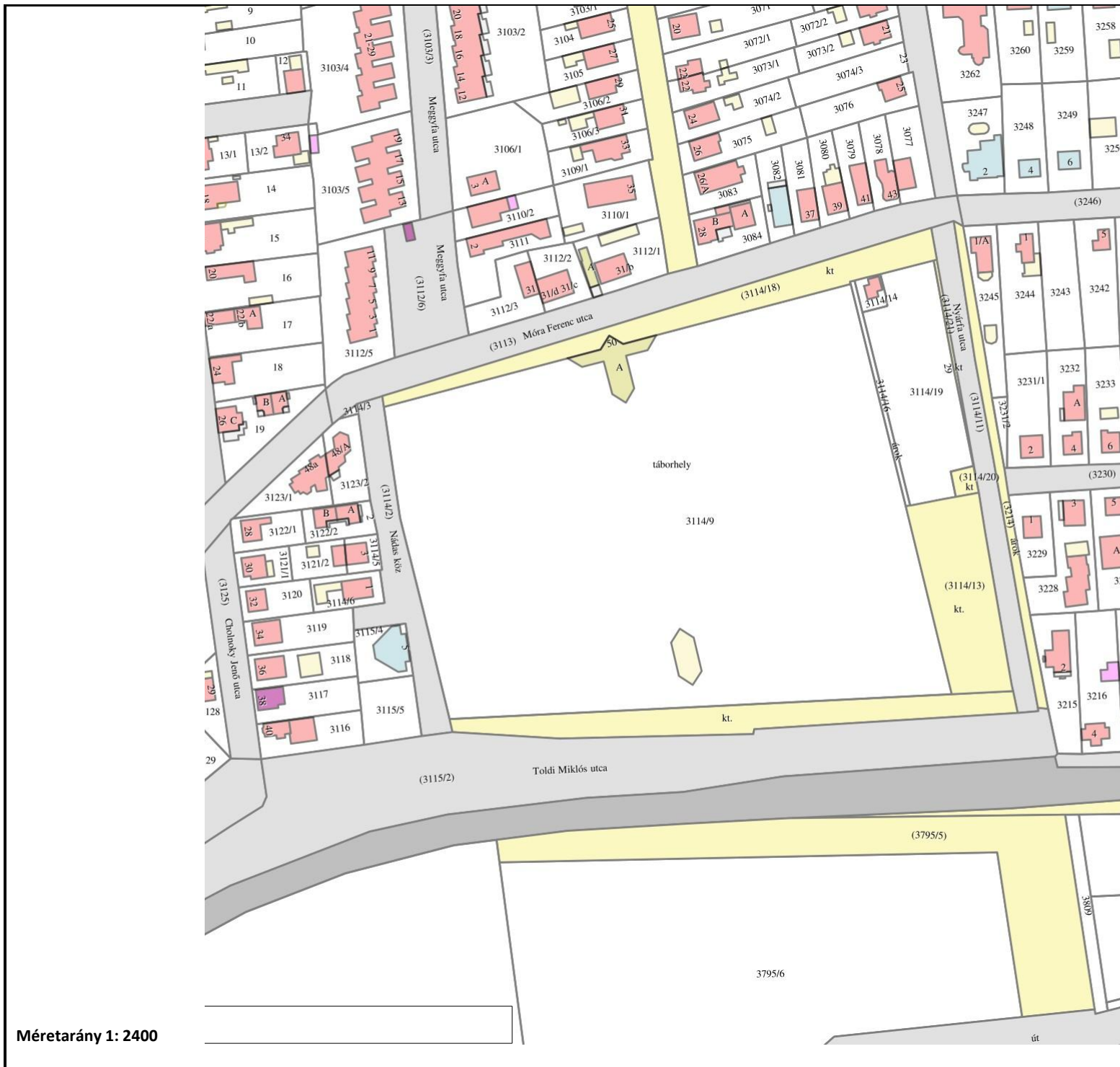
12	Vt-12	300	20		Z	50
13	Vt-13 (VP)	1500	30		SZ	30
14	Vt-14 (VP)	5000	30		SZ	50
15	Vt-15	1500	25		SZ	30
16	Vt-16 (VP)	5000	30		SZ	50
17	Vt-17	5000	30		Z	40

Üdülőházas üdülőterület övezeteire vonatkozó előírások

Ü	Ü	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekre vonatkozó érték) (%)
			területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)		
1	Üü-1	150	6		Z	15	
2	Üü-2	2000	30		SZ	30	

3	Üü-3	3000	30		SZ	25
4	Üü-4- (VP)	5000	50		SZ	30
5	Üü-5- (VP)	1500	30		SZ	30

p.mapper



Fotók







