



**INKER**  
Kereskedelmi és Szolgáltató BT.  
Trade & Deposit Company

H-8647 Balatonmária, Bajcsy Zsilinszky u. 209.

Tel./Fax.: 00 36 85/ 376 976  
E-mail : bojlacl@vipmail.hu

**Iktatószám: Fé- 6440/2019**

***Ingyenforgalmi értébecslés  
/Szakvélemény/***

**Az értébecslés tárgya:** 8360 Keszthely  
(Déli városrész) 4060/2 hrsz  
„Helikon strand „ feletti  
- kivett –beépítetlen belterületi ingatlan.

**Az ingatlan adatai:** Hrsz:4060/2

**Terület nagysága:** 2054.0 m2

**Tulajdonos :** Keszthely Város Önkormányzata  
8360 Keszthely  
Fő tér 1.sz.

**Tulajdoni hányad:** 1/1

A forgalmi értébecslés – Keszthely Város Önkormányzat - megbízásából készült 2 pld.-ban a tárgyi ingatlan napi-piaci forgalmi értékének megállapítása céljából.

**Balatonmáriaifürdő, 2019.08.02.**

**Készítette: Bojtor László**  
**Ingyenforgalmi értébecslő**  
**Vagyonértékelő szakértő,**  
**eng.sz.:6/1993,4/02/2007.**

**Bojtor László**  
ingylenforgalmi értébecslő  
szakértő Eng.sz.: 6/1993.  
8647 Balatonmáriaifürdő,  
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

**Előzmény:**

Keszthely Város Önkormányzata 8360 Keszthely Fő tér 1.sz. megbízásából az alábbiak szerint elkészítettem az önkormányzati tulajdonban lévő (8360 Keszthely Déli városrészben található, Balatonhoz közeli – 4060/2 hrsz alatt felvett ( Helikon strand feletti területrész ) „kivett, beépítetlen terület „ megjelölésű, belterületi ingatlan. - forgalmi értékebecslését, szakvéleményét –annak napi piaci forgalmi értékének-megállapítása céljából.

A helyszínelés alkalmával (2019.07.19.én ) a megbízó rendelkezésemre bocsátotta az ingatlanról készült tulajdoni lap másolatát valamint az ingatlanról készült térkép másolatot, továbbá a terület beépítésére vonatkozó, övezeti előírások dokumentumait.

**Az ingatlan leírása:**

A földhivatali nyilvántartás szerint :

„kivett beépítetlen terület”

belterületi ingatlan,

8360 Keszthely

(déli városrész, Helikon strand feletti terület)

Hrsz: 4060/2

terület nagysága : 2054 m<sup>2</sup>

Tulajdonos :


Keszthely Város Önkormányzata

8360 Keszthely

Fő tér 1.sz.

Tulajdoni hányad : 1/ 1

**Az ingatlan tehermentes !**

  
**Balot László**  
 ingatlanforgalmi értékebecslő  
 szakértő Eng.sz.: 6/1993.  
 8647 Balatonmáriafürdő,  
 Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

**Elhelyezkedés , környezet : (leírása)**

A becslés tárgyát képező kitűnő lokációban lévő „ kivett beépítetlen terület „ megjelölésű belterületi ingatlan Keszthely város (D- K-i ) településrészén, Balaton part közelében a Helikon strand feletti területrészen található. Megközelítése a Napsugár utcából balra történő lehajtással lehetséges a (4061 hrsz.-ú ) kőszórásos , téglá örleményes , burkolatú közterületi útszakaszon át.

A terület jelenlegi állapotában vadon nőtt, fákkal, bokrokkal ,gyom növényekkel benőtt, kisebb területen téglá örlemény látható a terület.

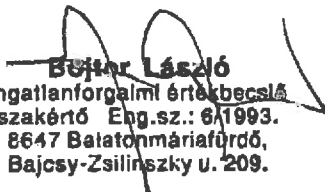
Csak a területrendezési munkák elvégzése után alkalmas ingatlan fejlesztésre.

A város ezen terület részére vonatkozó rendezési terv , továbbá az OTÉK , vonatkozó övezeti besorolása szerint , terület rendezés a megfelelő közművekkel és infrastruktúrával történő ellátása után (Lk-4- K/SZ/9.5 , K/40/60, K/2400 övezeti előírásokra ) tekintettel „ nagy telkes lakó övezet és üdülő övezet vegyesen „, az ingatlan terület – jól hasznosíthatóvá válik.

A Balaton parttól a Helikon strandtól csupán ( 300 m) továbbá a Városközponttól mintegy (1500 m) távolságra lévő ingatlan terület .

Az ingatlan sík fekvésű, amelynek azonban a (K-i ) telekhatára rézsűs, kissé meredek terepadottságú , téglalap alakú , jelenleg parlagon álló, eddig ,nem hasznosított terület. Az ingatlan (K- i ) telekhatárához közel a (Balatonszentgyörgy - Keszthely közötti ) , közforgalmi vasúti pályatest húzódik.

A becslés tárgyát képező ingatlan , jelenleg közművek nélküli , azonban egy tervezett ingatlan fejlesztésekhez a szükséges valamennyi közmű, a szomszédos közterületen megtalálhatók, így azok felhasználói igények szerinti felbővítése, a szolgáltatóknál rendelkezésre áll.

  
**Bóttar László**  
 ingatlanforgalmi értékbecslő  
 szakértő Eng.sz.: 6/1993.  
 8647 Balatonmáriafürdő,  
 Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

**Forgalmi érték megállapítása:**

- Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékeléssel, (fő módszer)


A forgalmi érték megállapítását a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel készítettem el. (ÁFA nélkül) !

Az ingatlan forgalmi értékbecslését a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően piaci összehasonlító módszerrel végeztem . Ennek alapja, a piaci értékszemplélet , amely szerint az ingatlan forgalmi értékét a környezetében megvalósult adásvételek, valamint a kínálati árak , árinformációiból arányosítással becsültem meg

**Az értékelendő munkafolyamat fő elemei a hivatkozott szabályozás szerint :**

- az értékelésbe vonható alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése ,
- fajlagos alapérték meghatározása,
- értékmodosító tényezők egyedi mérlegelése , elemzése,
- a fajlagos alapérték módosítása, fajlagos alapérték számítása ,
- végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként,

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban végeztem , amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa , közel azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értéket az elemzés során figyelmen kívül hagytam .

  
**Bojtor László**  
ingatlanforgalmi értékbecslő  
szakértő Eng.sz.: 6/1993.  
8647 Bajatonmárialődő,  
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat hasonlítottam össze.


Az összehasonlító adás-vételi árakat az általános forgalmi adó nélkül vettem figyelembe .

Az elemzett összehasonlító adatokból alapértéket határoztam meg , amelyet fajlagos érték négyzetméterre vetítettem .

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása , értékmódosító tényezők figyelembevételével történt.

Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős , értéket befolyásoló tényezőt vettem figyelembe , amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékelés során a piacon a közelmúltban eladott ill. értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemeztem és összehasonlítottam az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal

  
**Béjter László**  
ingatlanforgalmi értékbecslő  
szakértő Eng.sz.: 6/1993.  
8647 Balatonmáriafürdő,  
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

### Az értékelés módszere

Az ingatlan értékelése szemrevételezés alapján, valamint a szükséges dokumentumok és információk beszerzésével történik.

Az adatszolgáltatás valódiságát a megbízó szavatolja.

Elsődleges módszerként a piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés került alkalmazásra, mivel a vizsgált beépítetlen, hasonló ingatlantípusok rendszeresen megjelennek az ingatlanpiacon.

A vizsgálandó ingatlant a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált, hasonló típusú ingatlanokkal hasonlítottam össze.

Az összehasonlító adatok gyűjtése és szelektálása után, egy fajlagos alapérték került meghatározásra, melyet az értékmódosító tényezők számbavételével korrigáltam.

Az ingatlan értékének megállapítása arra a célra irányul, hogy az ingatlan szabadpiacon igen nagy valószínűséggel mekkora értéken értékesíthető.

Az ingatlan értékelése során feltételeztem annak per- és tehermentességét.

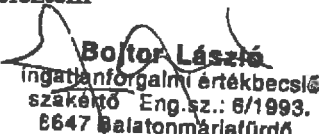
### Értékelési feltételek:

Nem folytattam vizsgálatot az értékelt vagyponra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a vele szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatban. Az eszközök értékelése mindennemű visszatartási jogtól és teherrel mentesen történt, hacsak nincs eltérő megállapítás. Telekkönyvi szemle nem történt.

Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlankezelést feltételeztem.

Legjobb tudomásom szerint minden adat, amelyet jelentésemben közzétettem helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásokból gyűjtöttem, nem vállalok sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részemre és elemzésem elkészítésében felhasználtam.

Jelen értékelésben felhasznált, a földterület és az épületek méretére vonatkozó adatokat és egyéb leírásokat a megbízó szolgáltatotta, ezeket jogi szakértő, vagy hivatásos földmérő nem igazolta. Minden számomra átadott műszaki leírást korrektnek feltételeztem

  
**Bojtor László**  
 Ingatlanforgalmi értékbecslő  
 szakértő Eng.sz.: 6/1993.  
 8647 Balatonmáriafürdő,  
 Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

Feltételeztem, hogy az ingatlanok, a föld alatti építményeknek és épületszerkezeteknek, valamint az egyéb eszközöknek nincsenek olyan rejtett vagy eltakart tulajdonságai, amelyek azt értékesebbé vagy kevésbé értékessé teszik.

Nem végeztem környezeti hatást vizsgáló tanulmányt. Egyéb megállapítás hiányában feltételeztem, hogy az érvényben lévő állami és helyi szabályokat és törvényeket teljes mértékben betartották. Feltételeztem továbbá azt is, hogy a helyi, vagy országos hatóságoktól, illetve magánszemélyektől vagy szervezetektől minden szükséges engedélyt, jóváhagyást, vagy egyéb törvényhozói, illetve adminisztratív felhatalmazást beszereztek, illetve azok beszerezhetőek vagy megújíthatóak mindazon felhasználási célokra, amelyek e jelentésben szerepelnek.


Nincs tudomásom arról, hogy veszélyes és/vagy környezetkárosító anyagok lennének az értékelt ingatlanon. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, mely annak értékét befolyásolná.

A megbízóval való megállapodásomnak megfelelően az értékelésről összefoglaló jellegű értékelői jelentést készítettem. A jelentésben közzétett értékek az itt vázolt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek. Az értékkel kapcsolatban kifejtett következtetések és vélemények érvényességének időpontját jelentésemben feltüntettem. A kifejezett vélemény a hazai piacgazdaságnak a fenti időpontban fennálló helyzetén és az akkor érvényes forint-vásárlóerőn alapul.

Ezen értékelés egészét, vagy valamely részét, hirdetés, újság, reklámanyag vagy más médium útján terjeszteni előzetes, írásbeli hozzájárulásom és jóváhagyásom nélkül tilos.

Ez a szakvélemény csak a megjelölt célokat szolgálja és más célra nem használható fel.

Kijelentem, hogy legjobb tudomásom szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségem az értékelt eszközökkel kapcsolatban, vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított értékek függetlenek a díjazás mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen "előre meghatározott" érték elérésétől. Az értékelést személyes szakmai meggyőződésem szerint készítettem.

  
**Boltor László**  
ingatlanforgalmi-értékbécselő  
szakértő Eng.sz.: 6/1993.  
8647 Balatonmárfafőrdő,  
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

**INGATLAN KÖRNYEZETE:**

<b>Elhelyezkedés:</b>	Zala megye, Keszthely város ,
<b>Közlekedés:</b>	Autóbuszsal, személygépkocsival, vonattal , ( üdülési szezonban hajóval),
<b>Infrastruktúra:</b>	Közmű bekötésekkel nem rendelkezik!
<b>Környezet beépítettsége, jellege:</b>	beépítetlen belterületi ingatlan!
<b>Forgalom, környezeti ártalom:</b>	Gyér vasúti közlekedésből eredő,zaj és rezonancia hatás !
<b>Megjegyzés:</b>	Az ingatlanon teljes területrendezés szükséges, a pontos földhivatali telek határok kitűzésével!

**TELEK ADATAI:**

<b>Területe:</b>	2054.0 m2	<b>Besorolása, övezete:</b>	Lk-4-Lakó-üdülő
<b>Formája:</b>	szabálytalan alakzatú	<b>Domborzat, tájolás:</b>	sík, (É-D-i),
<b>Beépítettsége:</b>	beépítetlen	<b>Beépíthetőség:</b>	Lakó- üdülő K/SZ/9.5
<b>Utca burkolata:</b>	Kiépítetlen, ideiglenesen (tégla őrlemény ) burk,	<b>Állapota:</b>	felújítandó
<b>Kerítés:</b>	(Ny-i) telekhatáron, (fém),	<b>Növényzet:</b>	vadon nőtt fák és bokrok, valamint gyomnövényzet,
<b>Parkolási lehetőség:</b>	Az ingatlanon, illetve közterületen !		
<b>Megjegyzés:</b>	Teljes terület rendezés után, a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett, ingatlan fejlesztésre alkalmas terület !		

**Bojtor László**  
 Ingatlanforgalmi értékelő  
 szakértő Eng.sz. 6/1993.  
 8647 Bajatonmária(ördő,  
 Bajcsy-Zsilinszky u. 209.



**Szöveges értékelés:**

*A becslés tárgyát képező belterületi ingatlan, már hosszú évek óta gondozatlan, rendezetlen állapotú, fákkal, bokrokkal és gyomnövényekkel benőtt, közművesítetlen terület.*

*Az ingatlan hasznosítása, - ingatlan terület előkészítést követően, az ( Lk - 4 ) jelű övezeti besorolásnak megfelelően a teljes ingatlan terület rendbetétele, rendezése ( pontos telekhatárok kitűzése ), szükséges anyagi befektetés, gépi és kézi munkák elvégzését követően - lehetséges.*

*Azonban az ingatlan a Helikon strandtól csupán (300 m) a város központtól mintegy : (1500 m) távolságra helyezkedik el, megközelítése gépjárművel, aszfaltos és kőszórásos burkolatú úton lehetséges, viszont a teljes ingatlan területen történő közlekedés feltételei, a terület rendezetlensége miatt, jelenleg még korlátozottan biztosított.*

*Az ingatlan (Ny-i) telekhatárán, kerítés létesült.*

*A tárgyi ingatlan esetleges értékesítése, - tekintettel a környéken kialakult és már realizált, ingatlan keresleti és kínálati viszonyokra, továbbá annak (beépíthetőségére) - akár már 1 éven belül is lehetséges !*



**Bojtor László**  
 ingatlanforgalmi értékbecsülő  
 szakértő Eng.sz.: 6/1993.  
 8647 Balatonmáriafürdő,  
 Bajcsy-Zsilinszky u. 208.

## PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS

A piac-megközelítés alkalmazásánál a korábban leírtaknak megfelelően a piacon a közelmúltban, értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemeztük és hasonlítottuk össze az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal.

### TELEKÉRTÉK ( HRSZ 4060/2 )

BEÉPÍTETLEN BELTERÜLETI INGATLANOK ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK (KÍNÁLATI ÁRAK)				
HELYSZÍN	ÁR	TERÜLET	EGYSÉGÁR	JELLEMZŐK
8360 KESZTHELY FESTETICS U BEÉPÍTETLEN TERÜLET	78.700.000 Ft	6900 m <sup>2</sup>	11.400 Ft/m <sup>2</sup>	Az utcai közmü vezetékéhez csatlakoztatható , beépítésre alkalmas, sík fekvésű, fűvesített, belterületi ingatlan,
8360 KESZTHELY BELTERÜLET BEÉPÍTETLEN TERÜLET	38.200.000 Ft	4831 m <sup>2</sup>	7900 Ft/m <sup>2</sup>	közvetlen közútról megközelíthető , kerítéssel határolt , fűvesített, beépíthető belterületi ingatlan az előtte lévő közúton víz, villany , szennyvízcsatorna közművek található,
8360 KESZTHELY BELTERÜLET BEÉPÍTETLEN TERÜLET	35.900.000 Ft	3900 m <sup>2</sup>	9200 Ft/m <sup>2</sup>	Több célú hasznosításra , beépítésre alkalmas (víz, villany közmüvel ellátott , sík fekvésű, belterületi ingatlan (25%) beép.
<b>ÁTLAGÁR:</b>			<b>9500 Ft/m<sup>2</sup></b>	

Forrás: INKERINGATLAN, Györkös, Kocsis,

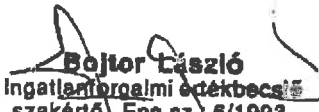
TELEK ÉRTÉKELÉS SZÁMÍTÁSI LÉPÉSEI (KORREKCIÓ)	
TELEKMÉRET	2054.0 m <sup>2</sup>
ÁTLAGOS FAJLAGOS ÁR	9500 Ft/m <sup>2</sup>
A PIACI ADATOK MEGBÍZGATÓSÁGÁNAK KOCKÁZATA (KÍNÁLATI ÁR)	-5 %
TERÜLET RENDEZÉS HIÁNYA, VASÚT MIATTI ZAJ ÉS REZONANCIA HATÁS,	-5%
BALATONPART KÖZELSÉGE, FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉG,	+20%
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁR	10.450 FT/M2
ÉRTÉK	21.464.000 Ft
KEREKÍTVÉ	21.500.000 Ft

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés alapján a beépítetlen belterületi ( telekingatlan) forgalmi értékét : 21.500.000 forintban állapítom meg.

**Bojtor László**  
Ingatlanforgalmi értékbecslő  
Szakértő Eng.sz.: 6/1993  
2647 Balatonmáriafürdő,  
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

### Záradék

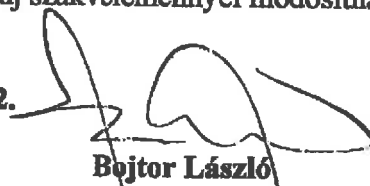
1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért - bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági - környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés-, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalok.
2. Az értékelő nem végezet földmérést, területmérést, a szakvéleményben található alapadatokat a megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak.
3. A helyszíni szemle során feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt rejtett, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik.
4. A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.
5. 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.
6. Az értékbecslés per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
7. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, de ezekért felelősséget nem vállal.
8. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi, jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetőek.

  
**Bojtor László**  
Ingatlanforgalmi értékbecslés  
szakértő Eng.sz. 6/1993.  
8647 Balatonmáriafürdő,  
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

9. Javaldalmazásom nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

Jelen értéktanúsítványban szereplő összeg 90 napig érvényes, ezen időszak elteltével azt egy érték átindexeléssel aktualizálni kell, 1 éven belül pedig csak az ingatlanpiacon bekövetkezett változások figyelembevételével új szakvéleménnyel módosítható.

Balatonmáriafürdő, 2019.08.02.



**Bojtor László**

**Ingatlanforgalmi értékbecslő**

**vagyonértékelő szakértő**

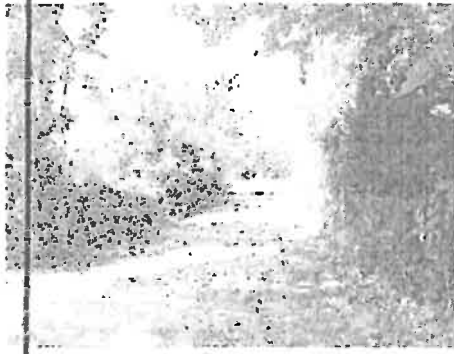
**eng.sz.:6/1993.4/02/2007**

**Bojtor László**

ingatlanforgalmi értékbecslő  
szakértő Eng.sz.: 6/1993.  
8647 Balatonmáriafürdő,  
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.


**FOTÓMELLÉKLET**

**9db**



**Bajtos László**  
ingatlanforgalmi értékesítő  
szakértő Eng.sz.: 67/993  
8647 Balatonmáriafürdő,  
Bajcsy-Zsilinszky u. 209.

(12)<sup>1</sup> Az

	<b>K(SZ)/SZ</b>	<b>K/40/30</b>
	<b>K/9,5</b>	<b>K/2400</b>

jelű övezet kialakult nagytelkes lakóövezet és üdülő övezet vegyesen, amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 9,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

☐ "K" betűjel meghatározása ld. 4. §. (9) bekezdés,

1.<sup>2</sup> **Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1<sup>o</sup>, 2, 3, 4, pontja szerinti, illetve kivételesen (3) bekezdés 1<sup>o</sup> és 2 pontja szerinti építmények.**

\*—Az övezetben telkenként annyi önálló rendeltetési egység (lakás, szálláshely szolgáltató rendeltetési egység, stb.) létesíthető, amennyihez telken belül, az épületben vagy mélygarázsban, jelen rendelet 3.§ (4) bekezdése alapján meghatározható gépkocsi elhelyezhető.

—Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. §. bekezdéseiben előírtakat figyelembe kell venni.

2. **A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint.**

3. <b>A telekalakítás lehetőségei</b>	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.*	
<b>A kialakítható telek</b>	<b>Legkisebb területe</b>	K tartható ill.2400 m <sup>2</sup>
	<b>legkisebb utcai homlokvonala</b>	K tartható ill. 30 m

\* A 4068 hrsz-ú közterületen kialakítandó új utca esetében, telekalakítás csak az egész utcasorra kiterjedő tereprendezés után engedélyezhető, különös tekintettel a terepadottságokból adódó részlük kialakítására és a csapadékvíz elvezetésre.

4.<sup>3</sup> **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
Kialakult szabadon álló beépítés tartható. Új beépítés szabadon álló legyen*.	40/60**	40/20***

\*—Kivéve műemléki ill. helyi védett épületeknél, ahol a kialakult beépítettség tartandó.

—A 4068 hrsz-ú közterületen kialakítandó új utca esetében, telekalakítás csak az egész utcasorra kiterjedő tereprendezés után engedélyezhető, különös tekintettel a terepadottságokból adódó részlük kialakítására és a csapadékvíz elvezetésre.

\*\*Kivételek: —Saroktelken 60 %-os beépítettség engedélyezhető;

—Ahol a kialakult beépítés a táblázat értékét meghaladja, ott a kialakult beépítés tartható. Új építés a kialakult beépítés mértékéig engedélyezhető.

\*\*\*Azokon az ingatlanokon, ahol az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület nem biztosítható, tetőkert ill. zöld homlokzat létesítendő.

5.<sup>4</sup> **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	

1 Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

2 Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

3 Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

4 Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

TAKARNET 5.2	Felhasználó:	KES1955 (Kulcs)
--------------	--------------	-----------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Hivatal  
 8261 Keszthely/Déak P.u. 37. P/B.22.

0166 277

Nem hiteles tulajdoni lap - Tiszta állomány

Rögzítési szám: 2000526999/2019

2019.06.20

KERESKELŐ

Szektor : 59

Baltony-Let 4060/2 halgyejzi szám

**LEÍRÉS**

1. Az ingatlan adatai: Alkalmazott adatok adatoknál megjelölt jogterület	min. s	terület ha m2	kat. h. jöv. k. fill	absz. utca sz. kat. jöv. ha m2	adatok k. fill
--	--------	------------------	-------------------------	--------------------------------------	-------------------

Kivett hányattalan terület	0	2054	0 00%		
	<b>0</b>	<b>2054</b>	<b>0 00%</b>		

2. tulajdoni hányad: 1/2  
 joggyűlés határozat, Érkezési idő: 2019/1932.02.23  
 jogcíme: jogszűrés  
 jogállás: tulajdon  
 név: KESZTHELYI VILGOS GAZDASÁGSZÁRA  
 cím: 8260 KESZTHELYI út tér 1.  
 hányadosok: 1572450

**LEÍRÉS**

NEK TARTALOM BEJEJÉNTÉSE

Ez a tulajdoni lap kizárólagos hatáskörrel előírtak alapján került kiadásra. Másra nem  
 használható.

TEL: 82001147 VÁZOK



A jogterület  
 adatszámja  
 01

549

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap