

## ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**Megbízó:** Örvényes Község Önkormányzata  
8242 Örvényes, Fenyves út 1.

**Megbízás tárgya:** Örvényes, Szent Imre utca 20. szám alatti, 10 helyrajzi  
számú beépítetlen terület érték meghatározása



**Készült:** 4 példányban

Ez a ..... számú példány

**Kapják:** 1-3. pld. Megbízó  
4. pld. Irattár

Veszprém, 2023. július 11.

Készítette:

Ádámné Németh Ildikó  
nyilvántartási szám: Iv/350

## **ÉRTÉKBECSLÉSI IGAZOLÁS**

A mai napon Örvényes Község Önkormányzata megbízására elkészítettem az Örvényes, Szent Imre utca 20. szám alatti, 10 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, valóságban beépítetlen terület ingatlan értékbecslését.

A rendelkezésre bocsátott adatok, a piaci viszonyok tanulmányozása után az értékbecslési számítások alapján megállapítottam, hogy tárgyi ingatlan az értékelési szakvéleményben szereplő megfontolásoknak, részletezéseknek megfelelően a szakvélemény készítés időpontjában az alábbi **becsült nyíltpiaci tehermentes forgalmi értéket** képvisel

**24.800.000.-Ft**

Az ingatlan értékesítése esetén, az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket, általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni.

Veszprém, 2023. július 11.

Ádámné Németh Ildikó

## 1./ ALAPADATOK

<u>Értékelés tárgya:</u>	8242 Örvényes, Szent Imre utca 20. szám alatti, 10 helyrajzi számú beépítetlen terület becsült forgalmi értékének meghatározása
<u>Megbízó :</u>	Örvényes Község Önkormányzata 8242 Örvényes, Fenyves út 1
<u>Megbízott</u>	NWN Kft 8200 Veszprém, Radnóti tér 2.

## 2./ ELŐZMÉNYEK

Örvényes Község Önkormányzata nevében, Huszár Zoltán polgármester felkért, hogy állapítsam meg az önkormányzat tulajdonában lévő Örvényes, Szent Imre utca 20. szám alatti, 10 helyrajzi számú ingatlan jelenlegi, aktuális forgalmi értékét.

B./ A szakvélemény készítésére az alábbi dokumentumokat szolgáltatotta a Megbízó.

- E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
- Örvényes, 10 hrsz-ú ingatlanon lakóház és gazdasági épület elbontásának igazolására vonatkozó hatósági bizonyítvány
- rendezési terv kivágat

Az érték meghatározása érdekében 2023. július 03.-én helyszíni szemlét tartottam, ahol az ingatlant a rendelkezésre bocsájtott dokumentumok alapján beazonosítottam, jellemzőit szemrevételezéssel, illetve fényképfelvételekkel rögzítettem. Az értékelés során, a fentiekén túlmenően megvizsgáltam a hasonló típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetét, valamint a környéken kialakult piaci viszonyokat.

A vagyonértékelés elkészítése során figyelemmel voltam a többszörösen módosított 25/1997. (VIII.1.) PM számú rendelet iránymutatásaira, mely az ingatlanok értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen

adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

A forgalmi értéket összehasonlító adatok elemzése után állapítottam meg.

A feladatnak megfelelően a piaci értékalapú forgalmi értékelés összehasonlító ingatlanpiaci adatok felhasználásával és elemzésével történt.

Összehasonlításra –az ingatlanpiac aktuális állapotát megfelelően kifejező- kínálati adatokat használtam fel, mivel az ingatlan környezetében hasonló paraméterekkel bíró, az összehasonlításba bevonható, 2 éven belüli realizált adásvételi adat nem állt rendelkezésemre. Az ingatlanpiacra általánosan jellemző alku lehetőségét a kínálati árak -10%-os korrekciójával fejeztem ki.

### **3./ AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**

#### **3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok**

Címe: 8242 ÖRVÉNYES Szent Imre utca 20.  
Helyrajzi száma: belterület 10  
Megnevezés: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület  
Területe: 796 m<sup>2</sup>  
Tulajdonos: Örvényes Község Önkormányzata 1/1 rész

A 2023.07.03. keltezésű E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat szerint, az ingatlan tehermentes.

#### **3.2 Ingatlan elhelyezkedése, tágabb környezete**

A vizsgált ingatlan Veszprém vármegyében, Örvényes községben az Szent Imre utcában helyezkedik el

Örvényes (németül Erewin) község Veszprém vármegyében, a Balatonfüredi járásban. A település eredetileg Szent István magyar király korától az 1950-es megyerendezésig Zala vármegyéhez tartozott.

##### Fekvése

A Balaton északi partján, a Tihanyi-félsziget közelében fekszik. Megközelíthető a 71-es főúton vagy a Székesfehérvár–Balatonfüred–Tapolca-vasútvonalon.

##### Története

A település és környéke - az itt talált leletek alapján - ősidők óta lakott hely volt.

Örvényes Árpád-kori település. Nevét már 1093-ban említették Ermenes néven. 1211-ben a Tihanyi Bencés Apátság birtokaként említették. A törökök alatt 1593-ban szinte teljesen elnéptelenedett.

1733-ban Grasso tihanyi apát Rheinland-Pfalz-ból származó német telepesekkel népesítette be. Ennek emlékére szerepel Örvényes címerében a tartományi címerészlet. Lakói elsősorban szőlészettel, borászattal és idegenforgalommal foglalkoznak.

Örvényes körül fekszik a Balaton-felvidéki Nemzeti Park, amelyben a Pécsely-patak völgye, északra, a régi bánya feletti őstölgyes, vagy a három kilométerre lévő Zádor-vár romjai is találhatóak.

A falut ölelő lankánkon őshonos balatoni szőlőfajtákat (olaszrizling, rizlingszilváni) termesztenek.

#### Nevezetességei

- Templomrom a temetőben: (román stílusú, 13. század) – A falu keleti részén, a temetőben áll.
- Katolikus templom
- Vízimalom-múzeum - 1800 körül épült, a Pécsely-patak mozdítja ma is nagy vízkerekét.
- Római villa romjai a Hosszúréteknél. – A falutól nyugatra, a Hosszúréteknél nevezett részen találhatóak.
- Pécsely-patak hídja: kétnyílásos, késő barokk építmény, 1800 körül készült.

#### Településszerkezet, telekelrendezés

Örvényes az utcás falvak tipikus példája. "Ez a faluforma a középkori frank földön alakult ki... és a frank települők folytán terjedt el kelet felé, a hatóságok beavatkozása eredményeképpen." PERÉNYI szerint a csűrös településsel együtt ez forma német eredetű.

Későbbiekben a főutcával - Szent Imre utcával – párhuzamosan itt egy újabb utcát nyitnak (Új utca). Ezt JANKÓ mint a zárt településű úti faluk továbbfejlődésnek egyik alapjaként említi. Örvényesen a párhuzamos utca 1946–1949-ben alakult ki.

"A soros falu, ebből következően a telek formája eleve megszabja az elrendezés leggazdaságosabb módját - a soros építést." .. írja BÁTKEY. "A soros falu hasonmása, s egyben alkotó eleme a soros udvar." A csűrös település GYÓRFY szerint már a honfoglaló magyarok bejövetele előtt ismert a Kárpát-medencében. ...

Örvényesen a sorosudvaros-csűrös telekelrendezés az általános.  
[hu.wikipedia.org/wiki/Örvényes](http://hu.wikipedia.org/wiki/Örvényes)

### 3.2 Ingalan fekvése, környezete, bemutatása

**Településen belüli elhelyezkedése** A vizsgált ingatlan 71-es főközlekedési út felett, Örvényes központjában a Szent Imre utca 20. szám alatt fekszik. Környezetében, lakóházak találhatók. A környezet rendezett. A település infrastrukturális ellátottsága: gyenge.

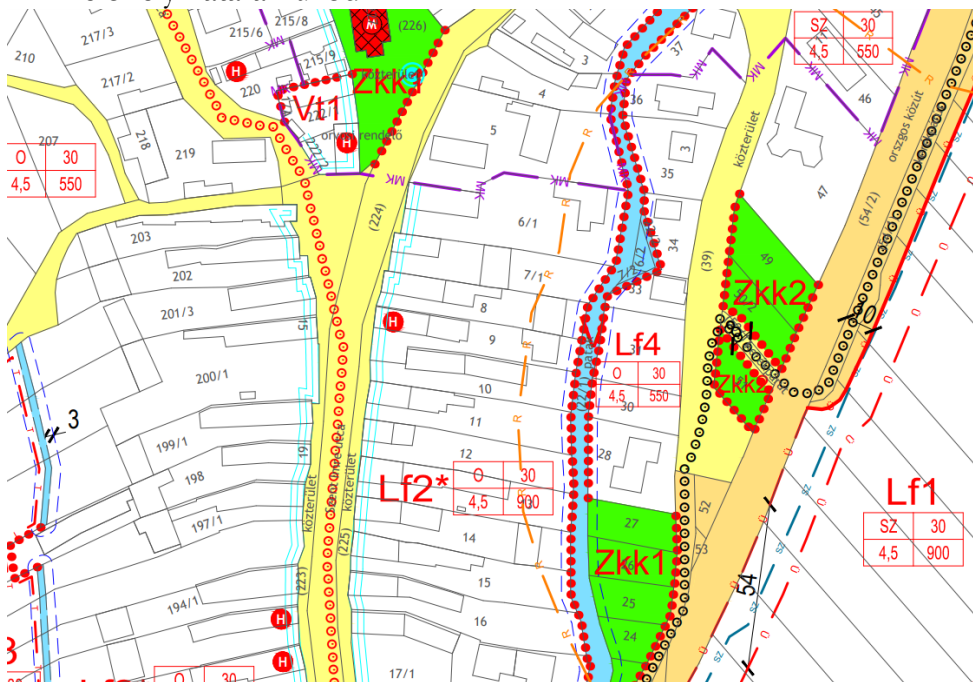
**Megközelíthetőség:** Aszfaltozott úton.

**Művelési ága:** 2023.07.03.án kelt E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat szerint kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Az ingatlanon lévő lakóház és gazdasági épület 2022. évben elbontásra került, mely igazolására a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya hatósági bizonyítványt állított ki, de az ingatlan-nyilvántartásba való átvezetése még nem történt meg. Az ingatlan valóságban beépítetlen terület.

**Alakja:** Az ingatlan szabálytalan alakú, viszonylag keskeny terület, nyugati irányból nyitott a Szent Imre utcára, keleti oldalon a 22/1 helyrajzi számú Séd-patak határolja.

A lakóház és gazdasági épület elbontásából származó törmelék található rajta, gazos, rendezetlen terület.

A terület a jelenleg érvényes 1/2017.(III.13.) számú önkormányzati rendelet belterületi szabályozási terve alapján Lf2\*, falusias lakóterület övezetébe tartozik. A „beépítetlen terület” egy részén, keleti oldalon a nyilvántartott régészeti lelőhely határa húzódik.



[https://or.njt.hu/download/3811/resources/EJR\\_9088201-1.1\\_mell\\_klet - SZT1.pdf](https://or.njt.hu/download/3811/resources/EJR_9088201-1.1_mell_klet_-_SZT1.pdf)

(14) Lf2 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja: oldalhatáron álló;
- b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 900m<sup>2</sup>;
- c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 16m;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5m;
- g) zöldfelület legkisebb mértéke: 55%

(15) Lf2\* építési övezetben, amennyiben egy építési telek kialakult beépítettségének mértéke meghaladja a 30%-ot, úgy a meglévő épület felújítható, átépíthető, tetőtere beépíthető, de az építési telek beépítettsége tovább nem növelhető.

(16) Lf2\* építési övezetben, a Szabályozási terven jelölt területen, a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 4,0m.

(17) Lf2\* építési övezet építési telkein az oldalhatáros épületelhelyezés telekszélességtől függetlenül kötelező, az épület oldalfalát a telek egyik oldalhatárán vagy az attól számított legfeljebb 1 méteres sávon belül kell elhelyezni.

(18) Lf2\* építési övezetben a keresztcsűrös beépítés megmaradt épületei felújíthatók, korszerűsíthetők, rendeltetésmódjuk megváltoztatható.

(19) Lf2\* építési övezetben az építési helyen kívül eső épület felújítható, átépíthető, tetőtere beépíthető, de bővíteni csak az építési helyen belül lehet.

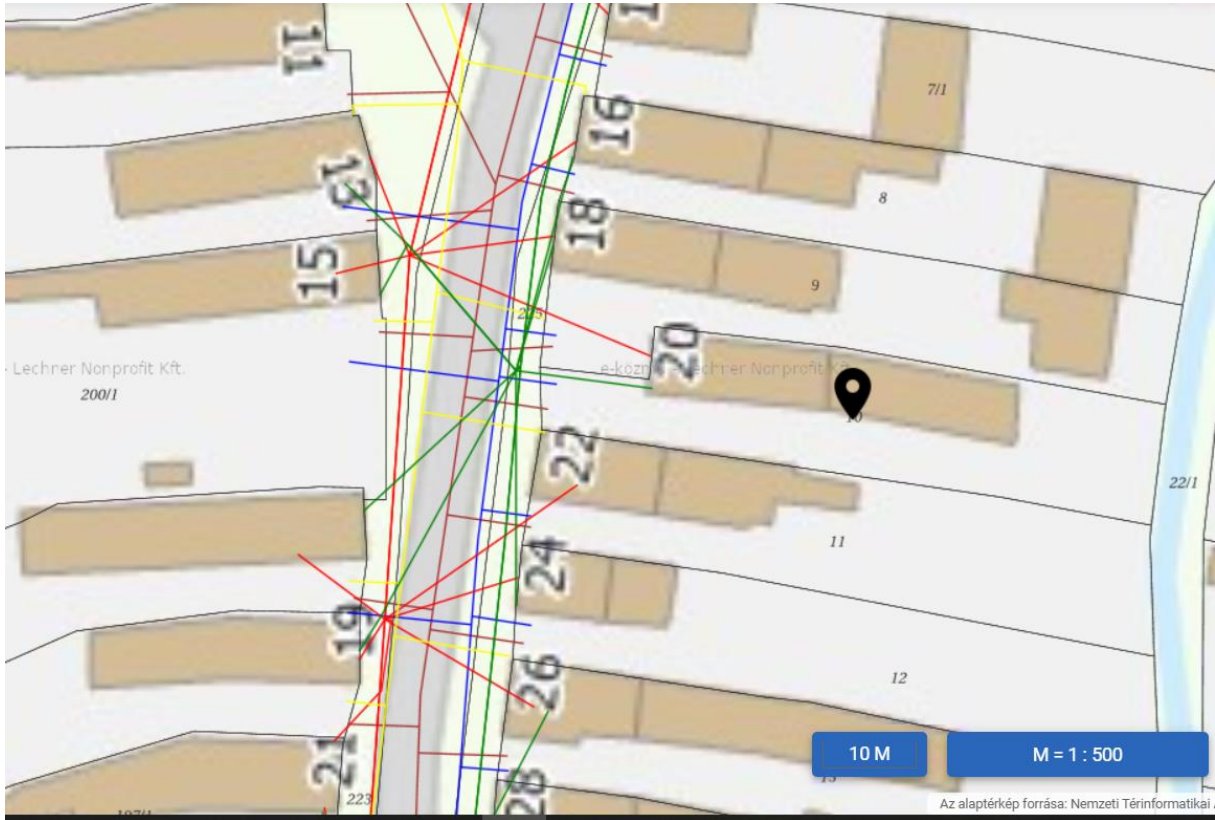
(20) Lf2\* építési övezetben a homlokzat csak vakolt – festett felületű, a lábazat téglavagy kőburkolatú lehet. Az oromfal anyaga kizárólag falazott, a homlokzattal megegyező felületképzésű lehet.

(21) Lf2\* építési övezetben a tetőfedés anyaga csak vörös, illetve barna égetett agyagcserép vagy nádfedés lehet.

(22) Lf2\* építési övezetben új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.

<https://or.njt.hu/eli/v01/431550/r/2017/1>

A közmű térkép alapján víz, szennyvíz bekötéssel rendelkezik, az ingatlan áramellátása (utcai oszlopról vezetett légvezeték) a bontási munkálatok során megszüntetésre került.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

**Az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló tényezők:**

- övezeti besorolás előírásai
- rajta lévő bontási törmelék
- telek alakja, keskeny telekterület



#### 4./ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK.

A forgalmi érték (piaci érték) megállapításának módszerei:

- a.) **Összehasonlító adatokkal** történő értékeléskor a már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, illetve ezek hiányában hirdetési árak felhasználásával, összehasonlításával történik.
- b.) **Hozamszámításon** alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni felmerülő és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisza jövedelmek) vezeti le az értéket.

Elve: bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelen értéke.

- c.) **Költségalapú módszer**

Az ingatlan újra előállítási költségeiből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményhez tartozó földterület értékét.

**Az előzőekben felsorolt értékelési módszerek közül az összehasonlító adatokkal történő értékelést választottam** ugyanis ezzel a módszerrel lehet legjobb megközelítéssel a reális forgalmi értéket megállapítani

5./ ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS.

8242 Örvényes, Szent Imre 20. szám alatti 10 helyrajzi számú beépítetlen terület				
Telekérték - piaci számítás	vizsgált ing.	ingatlan 1	ingatlan 2	ingatlan 3
Ir.sz./ ker.	8242 Örvényes, Szent Imre u. 20	8245	8241	8242
Település neve		Vászoly	Aszófő	Örvényes
Utca		Imre	Rizling	belterület
Környezete	lakóházas	lakóházas	lakóházas	lakóházas
Jelleg, funkció	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Infrastr. adotts. (közm.,út,kerítetts				
Telek (m <sup>2</sup> )	796	1400	1039	925
Állapot	víz, szv, közmű, rajta bontási törmelék	közművek: v,v,svz,g, Lf1, 30 %-ban beépíthető	közművek: v,v,svz,g, 30 %- ban beépíthető	közmű utca, Lf-4, 30 %-ban beépíthető
Tranzakció típusa	(R/K)	K	K	K
Adat eredete		ingatlan.com/33586961	jófogás 138439216	otpotthon 7673820
Eladás / kínálat	eFt	49 900	41 000	29 000
	eFt/m <sup>2</sup>	35 643	39 461	31 351
Dátum (év, hó)		2023. július	2023. június	2023. május
infl./kínálati korr.		-10%	-10%	-10%
korr. fajt. alapár		32 079	35 515	28 216
telekméret korr.		10%	10%	5%
környezet		10%	5%	10%
közmű korr.		-10%	-10%	10%
állapot korr.	bontási törmelék elszállítás	-5%	-5%	-5%
egyéb korr.	L2* övezeti besorolás előírása, részben régészeti terület	-10%	-10%	-10%
össz. korr.		-5%	-10%	10%
környezeti rajz. alapár	31 159	30 475	31 963	31 038
forgalmi érték	24 802 274 Ft			
Kerekített forgalmi érték				24 800 000 Ft

## 6./ ÖSSZEFOGLALÁS

Az Örvényes Szent Imre utca 20. szám alatti, belterület 10 helyrajzi számú „beépítetlen terület” becsült forgalmi értékét a jelenlegi, piaci helyzet, elhelyezkedés, állapota figyelembevételével

**24.800.000.-Ft-ban**

határozom meg.

A Megrendelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezés alapján becsléssel készült, környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálatot nem végeztem. Az értékelés során az óvatosság elvét követtem, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad.

A forgalmi érték alatt azt a pénzüsszeget értem, melyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az adott időpontban. A tényleges érték, piaci körülmények között a valós vevő és az eladó között alku során realizálódik.

A forgalmi érték per-, teher és igénymentes tulajdonviszonyokat tételez fel.

Az értékbecslés csak a Megbízó és az értékelést végző fél együttes engedélyével adható ki harmadik személynek.

Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részleteket kivenni, azokat önállóan kezelni nem lehet.

**Az értékbecslés minden figyelembe vehető tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, ugyanis a tényleges érték az eladó és a vevő alkuja során a pillanatnyi érdekük és a piaci helyzet alapján alakul ki, melynek során a becsült értéktől akár  $\pm 10\%$ -al is eltérhetnek.**

**Az ingatlan értékesítése esetén, az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket, általános forgalmi adót nem tartalmazó, nettó értéknek kell tekinteni.**

Értékelés: **fordulónapja:**  
**érvényessége:**

2023. július 03.  
3 hónap (90 nap)

Veszprém, 2023. július 11.

Ádámné Németh Ildikó  
ingatlanvagyon-értékelő



vízóraakna



szv. tisztítóidom



Örvényes 10 hrsz-ú „beépítetlen terület”



elbontott épületek maradványai



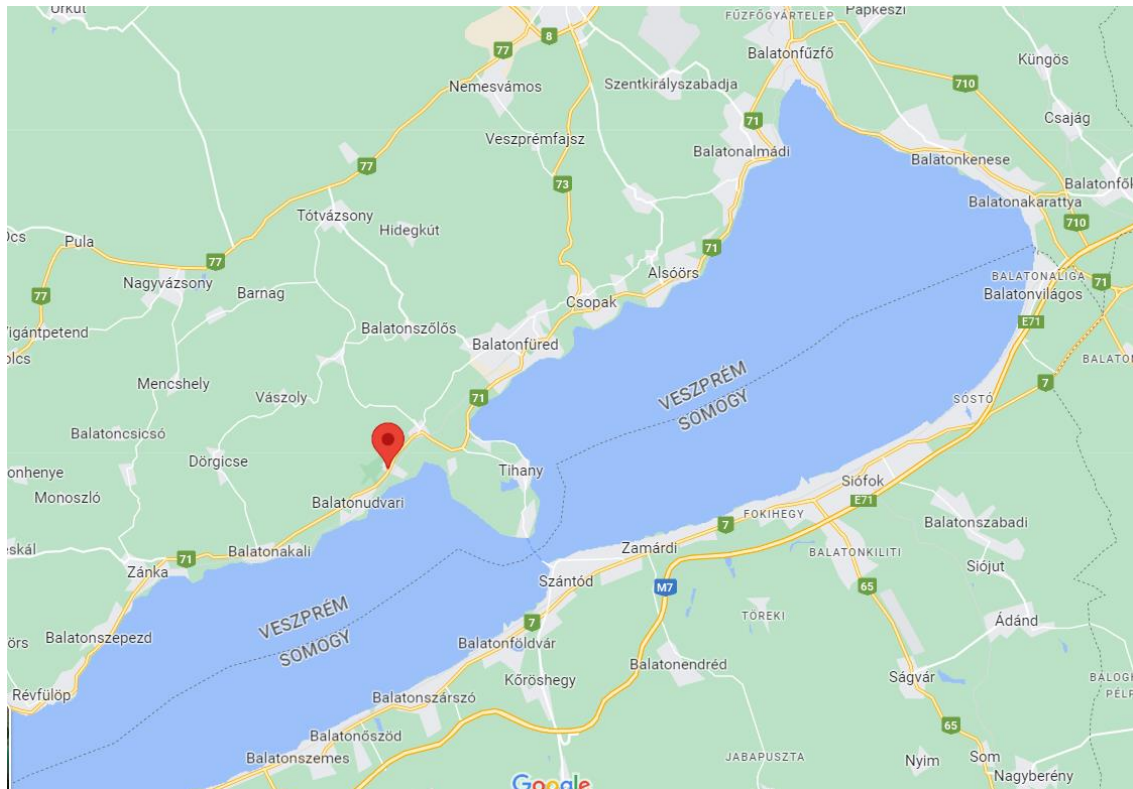
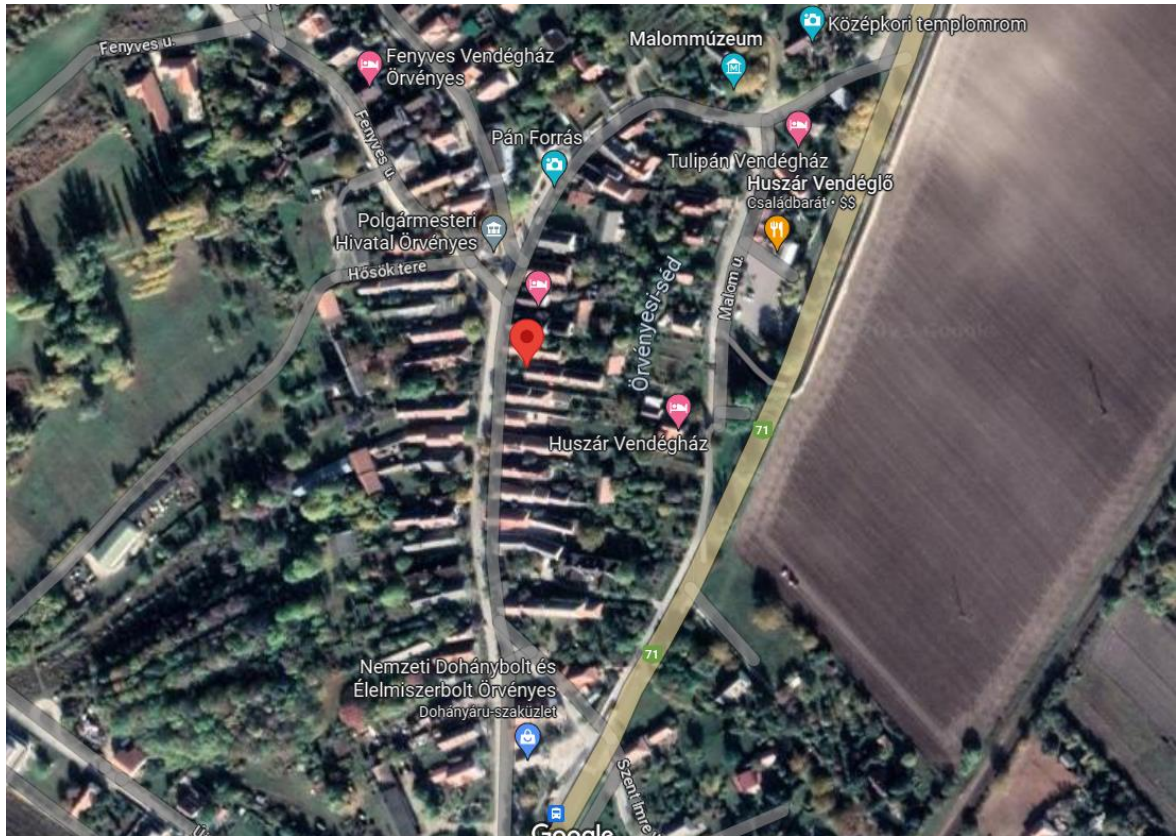
elbontott épületek maradványai, bontási törmelék



Szent Imre utca



utcai légvezeték



<https://www.google.com/maps/place/Órvényes,+Szent+Imre+u.+20,+8242>



Veszprém Vármegyei Közműhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/7

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/16591/2023

2023.07.03

Szektor: 53

**ÖRVÉNYES**

**Belterület 10 helyrajzi szám**

8242 ÖRVÉNYES Szent Imre utca 20.

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
----------------------------------------------------	-------	------------------	-----------------------	--------------------------------------------------

-----  
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 0 796 0.00  
-----

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 12/24 törölő határozat: 36658/1995.07.19  
bejegyző határozat, érkezési idő: 3931/1968.04.30

törölő határozat: 36658/1995.07.19

jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Holics Józsefné  
sz.név: Jankó Ilona  
szül. : 1912  
a.név : Tóth Rozália  
cím : 8242 ÖRVÉNYES Szent Imre utca 20  
Utószám: 5288/1968.

2. tulajdoni hányad: 3/24 törölő határozat: 45335/1996.11.20  
bejegyző határozat, érkezési idő: 16654/1983.10.21

törölő határozat: 45335/1996.11.20

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Makai Jánosné Holics Erzsébet  
sz.név: Holics Erzsébet  
szül. : 1932  
a.név : Jankó Ilona  
cím : 5811 VÉGEGYHÁZA Hunyadi utca 23

3. tulajdoni hányad: 3/24 törölő határozat: 31214/2001.01.25  
bejegyző határozat, érkezési idő: 16654/1983.10.21

törölő határozat: 31214/2001.01.25

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Verb Józsefné  
sz.név: Holics Ilona  
szül. : 1944  
a.név : Jankó Ilona  
cím : 8242 ÖRVÉNYES Malom utca 7

Folytatás a következő lapon

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 2/7

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/16591/2023

2023.07.03

Szektor: 53

**ÖRVÉNYES**

**Belterület 10 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ**

6. tulajdoni hányad: 3/24 törölő határozat: 45335/1996.11.20  
bejegyző határozat, érkezési idő: 16654/1983.10.21

törölő határozat: 45335/1996.11.20

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Holics Ferenc  
szül. : 1947  
a.név : Jankó Ilona  
cím : 8230 BALATONFÜRED Pacsirta utca 20

7. tulajdoni hányad: 1/24 törölő határozat: 45335/1996.11.20  
bejegyző határozat, érkezési idő: 38849/1989.11.02

törölő határozat: 45335/1996.11.20

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Makai Jánosné Holics Erzsébet  
sz.név: Holics Erzsébet  
szül. : 1932  
a.név : Jankó Ilona  
cím : 5811 VÉGEGYHÁZA Hunyadi utca 23

8. tulajdoni hányad: 1/24 törölő határozat: 31214/2001.01.25  
bejegyző határozat, érkezési idő: 38849/1989.11.02

törölő határozat: 31214/2001.01.25

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Verb Józsefné  
sz.név: Holics Ilona  
szül. : 1944  
a.név : Jankó Ilona  
cím : 8242 ÖRVÉNYES Malom utca 7

9. tulajdoni hányad: 1/24 törölő határozat: 45335/1996.11.20  
bejegyző határozat, érkezési idő: 38849/1989.11.02

törölő határozat: 45335/1996.11.20

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Holics Ferenc  
szül. : 1947  
a.név : Jankó Ilona  
cím : 8230 BALATONFÜRED Pacsirta utca 20

**Folytatás a következő lapon**



Veszprém Vármegyei Körmányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 3/7

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/16591/2023

2023.07.03

Szektor: 53

**ÖRVÉNYES**

**Belterület 10 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról  
**II. RÉSZ**

---

~~10.~~ tulajdoni hányad: 12/24 törlő határozat: 31214/2001.01.25  
bejegyző határozat, érkezési idő: 36658/1995.07.19

törlő határozat: 31214/2001.01.25

jogcím: tartás  
jogállás: tulajdonos  
név : Verb Józsefné  
sz.név: Holics Ilona  
szül. : 1944  
a.név : Jankó Ilona  
cím : 8242 ÖRVÉNYES Malom utca 7

~~11.~~ tulajdoni hányad: 8/24 törlő határozat: 31214/2001.01.25  
bejegyző határozat, érkezési idő: 45335/1996.11.20

törlő határozat: 31214/2001.01.25

jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Verb Józsefné  
sz.név: Holics Ilona  
szül. : 1944  
a.név : Jankó Ilona  
cím : 8242 ÖRVÉNYES Malom utca 7  
utósz: 36872/1997.

~~12.~~ tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 36914/2007.05.16  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31214/2001.01.25

törlő határozat: 36914/2007.05.16

jogcím: ajándékozás  
jogállás: tulajdonos  
név : Verb Attila  
sz.név: Verb Attila  
szül. : 1972  
a.név : Holics Ilona  
cím : 8229 CSOPAK Szent Donát utca 4

13. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 36914/2007.05.16

jogcím: árverési vétel  
jogállás: tulajdonos  
név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1  
törzsszám: 15431552

---

**III. RÉSZ**  
Folytatás a következő lapon

---

Veszprém Vármegyei Közműhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 4/7

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/16591/2023

2023.07.03

Szektor: 53

**ÖRVÉNYES**

**Belterület 10 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 16654/1983.10.21

törölő határozat: 31214/2001.01.25

Özvegyi jog  
Özvegyi jog a II/3., II/5-9. sorszám alatti 12/24 részre.  
jogosult:  
név : Holics Józsefné  
sz.név: Jankó Ilona  
szül. : 1912  
a.név : Tóth Rozália  
cím : 8242 ÖRVÉNYES Szent Imre utca 20

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 1148/2/1987.10.29

Önálló szöveges bejegyzés a 10. helyrajzi számból 10 m2 beolvadt a 22/1. helyrajzi számba.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 36658/1995.07.19

törölő határozat: 31214/2001.01.25

Holtig tartó hasznélvezeti jog  
utalás: II /10.  
jogosult:  
név : Holics Józsefné  
sz.név: Jankó Ilona  
szül. : 1912  
a.név : Tóth Rozália  
cím : 8242 ÖRVÉNYES Szent Imre utca 20

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 45335/1996.11.20

törölő határozat: 31214/2001.01.25

Önálló szöveges bejegyzés a III/1.sorszám alatti özvegyi jog utalása : a II/5,8,11.szsz.-ra vonatkozik. utósz: 36872/1997.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31214/2001.01.25

törölő határozat: 31372/2004.01.28

eredeti határozat: 16654/1983.10.21  
Özvegyi jog  
Özvegyi jog 1/2 részre. Átjegyezve a III/1. szsz. alól a 31.214/2001. sz. határozattal.  
jogosult:  
név : Holics Józsefné  
sz.név: Jankó Ilona  
szül. : 1912  
a.név : Tóth Rozália  
cím : 8242 ÖRVÉNYES Szent Imre utca 20

**Folytatás a következő lapon**

Veszprém Vármegyei Közműhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 5/7

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/16591/2023

2023.07.03

**ÖRVÉNYES**

Szektor: 53

**Belterület 10 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ**

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31214/2001.01.25

törölő határozat: 31372/2004.01.28

eredeti határozat: 36658/1995.07.19

Holtig tartó hasznélvezeti jog

1/2 illetőségre, átjegyezve a III/3. ssz. alól a 31.214/2001. sz. határozattal.

jogosult:

név : Holics Józsefné

sz.név: Jankó Ilona

szül. : 1912

a.név : Tóth Rozália

cím : 8242 ÖRVÉNYES Szent Imre utca 20

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 44357/2001.10.20

törölő határozat: 45803/2001.11.27

Biztosítéki jelzálogjog 239 120 FT, azaz kétszázharminckilencezer-százhusz FT illetéktartozás és annak késedelmi pótlék járulékaik erejéig..

jogosult:

név: VESZPRÉM MEGYEI ILLETÉKHIVATAL

cím : VESZPRÉM Victor Hugo utca 3.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 47031/2002.12.20

törölő határozat: 34309/2005.04.08

Jelzálogjog 90 626 FT, azaz kilencvenezer-hatszázhuszonhat FT főkövetelés és járulékaik erejéig. .

vh.ügyszám: 27.V.185/2002. Hercsik Károly ön.bir. végrehajtó 8200. Veszprém, Pf.: 920.

jogosult:

név: WESTEL RÁDIÓTELEFON KFT.

cím : 1033 BUDAPEST III.KER. Huszti utca 32.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 34053/2005.04.04

törölő határozat: 34308/2005.04.08

Végrehajtási jog 10 000 FT, azaz tízezer FT főkövetelés és járulékaik erejéig. .

Hercsik Károly önálló bírósági végrehajtó 8206 Veszprém, Pf.: 920., Vh.szám:

27.V.171/2005/4.

jogosult:

név : Verb Attiláné

sz.név: Czupor Julianna

szül. : 1970

a.név : Tóth Julianna

cím : 8242 ÖRVÉNYES Szent Imre utca 20

**Folytatás a következő lapon**

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 6/7

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/16591/2023

2023.07.03

Szektor: 53

**ÖRVÉNYES**

**Belterület 10 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ**

~~10.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 34388/2005.04.11

törölő határozat: 34982/2005.04.22

Jelzálogjog 420 000 FT, azaz négyszázhuszezer FT kölcsön és járulékai erejéig .

jogosult:

név : Juhász Zsuzsanna  
sz.név: Juhász Zsuzsanna  
szül. : 1973  
a.név : Nagy Zsuzsanna  
cím : 8420 ZIRC Vitális István utca 17

~~11.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 39893/2005.08.23

törölő határozat: 33189/2006.03.14

Végrehajtási jog 420 000 FT, azaz négyszázhuszezer FT főkövetelés és járulékai erejéig. .

Hercsik Károly önálló bírósági végrehajtó 8206 Veszprém, Pf.: 920., Vh.szám:  
27.V.198/2005/3.

jogosult:

név : Verb Attiláné  
sz.név: Czupor Julianna  
szül. : 1970  
a.név : Tóth Julianna  
cím : 8242 ÖRVÉNYES Szent Imre utca 20

~~12.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 36161/2006.05.29

törölő határozat: 36914/2007.05.16

Végrehajtási jog 510 000 FT, azaz ötszázttizezer FT főkövetelés és járulékai erejéig. .

Hercsik Károly önálló bírósági végrehajtó Veszprém, Stadion u. 7. fsz.1.  
(Vh.27.V.198/2005/17).

jogosult:

név : Verb Attiláné  
sz.név: Czupor Julianna  
szül. : 1970  
a.név : Tóth Julianna  
cím : 8242 ÖRVÉNYES Szent Imre utca 20

~~13.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 38417/2006.07.27

törölő határozat: 36914/2007.05.16

Jelzálogjog 38 855 FT, azaz harmincnolcezer-nyolcszázötvenöt FT Illetéktartozás és annak  
késedelmi pótlék járulékai erejéig.

jogosult:

név: VESZPRÉM MEGYEI ILLETÉKHIVATAL  
cím : VESZPRÉM Victor Hugo utca 3.

**Folytatás a következő lapon**

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal  
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 7/7

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/16591/2023

2023.07.03

**ÖRVÉNYES**

Szektor: 53

**Belterület 10 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

~~14.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 30824/2007.01.15

törlő határozat: 36914/2007.05.16

Árverés kitűzése

Vh.szám: 27.V.198/2005/24.

jogosult:

név: HERCSIK KÁROLY ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ

cím : 8200 VESZPRÉM Stadion utca 7. fsz. 1.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

<b>Ügyszám:</b>	VE/51-ETDR/6385-2/2022	<b>Tárgy:</b>	<b>Örvényes, 10</b> hrsz-ú ingatlanon
<b>Ügyintéző:</b>	Stelcz Tamás		<b>lakóház és gazdasági épület</b>
<b>Szerv. egység:</b>	Építésügyi Osztály 1.		elbontásának igazolására vonat-
<b>Tel.sz.:</b>	87/581-192		kozó hatósági bizonyítvány kiállí-
<b>ÉTDR azonosító:</b>	202200234379		tásának ügye
<b>ÉTDR irataz.:</b>	IR-001288393/2022		

### HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Az **Örvényes Község Önkormányzata** (8242 Örvényes, Szent Imre utca 20.) kérelmező részére **Lehoczky Zsuzsanna** meghatalmazott által benyújtott kérelemre - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – igazolom, hogy az **Örvényes, 10 hrsz-ú ingatlanon a lakóház és a gazdasági épület elbontásra kerültek.**

A hatósági bizonyítványt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34. § (5) bekezdése alapján az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 56 §-a szerint eljárva, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 95. §-ában előírtak szerint adtam ki.

Hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. §-a, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 18/2022. (VIII.1.) számú utasításán alapul.

Balatonfüred, 2022. december 14.

**Takács Szabolcs**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Ticz Katalin**  
osztályvezető

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
8230 Balatonfüred, Kossuth L. u. 26.

telefon: 87/795-077, e-mail: [balatonfured.epitesugy@veszprem.gov.hu](mailto:balatonfured.epitesugy@veszprem.gov.hu)

KRID: 555423120

**Kapja:**

- 1) Lehoczky Zsuzsanna meghatalmazott – ÉTDR felületén és általa kérelmező
- 2) Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – ÉTDR felületén
- 3) Irrattár