

Nagykanizsa, Bocskai u. 6/c.

Készült: 2020. január 06.

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
Tartalomjegyzék	2
Értékelés összefoglaló adatlap	3
Ingyetlen értékelés	
1. Előzmény	4
2. Alapadatok	4
3. Megállapítások	5
4. Ingyetlen értékbecslése	7
5. Megjegyzések, feltételek	9
 3. Mellékletek	
- fényképfelvételek	
- tulajdoni lapok	

Értékelés összefoglaló adatlap

MEGBÍZÓ

Zalakaros Város Önkormányzata
8749. Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

MEGBÍZÁS TÁRGYA

Zalakaros, Hegyalja utca 99; 103-125. sz. 1453-1463/2 és az 1465/2. hrsz alatti beépítetlen területek ingatlanforgalmi értékeinek megállapítása

AZ INGATLAN CÍME

Település: Zalakaros, Hegyalja utca.99.; 103-125. hszt.
1453-1463/2 és 1465/2. hrszt.

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Zalakaros Város Önkormányzata 1/1

INGATLANOK BEMUTATÁSA

nyilvántartási száma	területe	művelési ága	övezeti besorolása
1453 hrszt.	3994 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1454/2 hrszt.	1155 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1455/2 hrszt.	1165 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1456/2 hrszt.	1136 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1457/2 hrszt.	1128 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1458/2 hrszt.	1164 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1459/2 hrszt.	1208 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1460/2 hrszt.	1256 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1461/2 hrszt.	1305 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1462/2 hrszt.	1317 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1463/2 hrszt.	1348 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
1465/2 hrszt.	1434 m ²	kivett beépítetlen terület	Lke-6
Összes terület:	17 610 m²		

ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

Ingotlan fajlagos értéke: 1100-1500 m² között 5 600 Ft/m² (bruttó)
3994 m²-es terület esetében 5 300,- Ft/m² (bruttó)
Tételes kimutatást lásd az értékelés 9. oldalán

Készítette:

.....
 Imre Béla

Ingatlan értékelés

1. Előzmény

Zalakaros Város Önkormányzata nevében a Polgármesteri Hivatal Beruházási osztálya megbízást adott a Zalakaros, Hegyalja utca 99-125.hsz., 1453-1463/2. és az 1464/2. hrsz alatti kivett beépítetlen földterület (telek) ingatlanforgalmi értékének megállapítására.

Az érték megállapításhoz megbízó csatolta a terület szabályozási terv kivonatát, valamint az értékesítendő ingatlan területét tartalmazó helyszínrajzot és a tulajdoni lap másolatokat.

2. Alapadatok

Megbízó : Zalakaros Város Önkormányzata
8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Megbízott: Imre Béla ingatlanforgalmi értékbecslő
Nagykanizsa, Bocskai u. 6/c

Megbízás tárgya: Zalakaros Hegyalja utca 99-125. hsz, 1453-1463/2. és az 1464/2 hrsz alatti 12 db beépítetlen terület (lakótelek) ingatlanforgalmi értékelése.

Ingatlanok tulajdoni és területi adatai:

Terület hsz-a	Művelési ága	Területe m2	Tulajdonos
1453.	kivett beépítetlen ter.	3994	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
1454/2.	kivett beépítetlen ter.	1155	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
1455/2.	kivett beépítetlen ter.	1165	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
1456/2.	kivett beépítetlen ter.	1136	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
1457/2.	kivett beépítetlen ter.	1128	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
1458/2.	kivett beépítetlen ter.	1164	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
1459/2.	kivett beépítetlen ter.	1208	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
1460/2.	kivett beépítetlen ter.	1256	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
1461/2.	kivett beépítetlen ter.	1305	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

1462/2.	kivett beépítetlen ter.	1317	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
1463/2.	kivett beépítetlen ter.	1348	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
1465/2.	kivett beépítetlen ter.	1434	Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Az értékeléshez szükséges alapadatokat a megbízó által megküldött telekadatok és szabályozási tervi információk szolgáltatták. Az értékelést megelőzően 2020. január 02-án helyszíni szemlét tartottam.

3. Megállapítások

Ingatlan elhelyezkedésének leírása:

Az ingatlan Zala megyében, Magyarország dél-nyugati részén Zalakaros városban helyezkedik el.

Zalakaros nevezetes fürdőhely, jelentős idegenforgalommal, méltán tart nagy érdeklődésre számot. A tárgyi ingatlanok Zalakaros északi területén új kialakítású lakóterületi részén helyezkedik el. A lakóterületi rész kb 10-12 éve zöldmezős területen kialakított lakótelek közművesítést hajtottak végre. A terület teljesen kiépített infrastruktúrával rendelkezik, új lakóterület. A lakóterületet nyugati oldalon a zártkerti -főként szőlő- területek határolják. A Hegyalja utca a Park utcától indulva a város országos közútjával párhuzamosan húzódik északi irányban mintegy 1,0-1,2 km hosszban. A tárgyi ingatlanok az utca északi végén kerültek kialakításra. A Hegyalja utca tárgyi útszakasza a Dózsa utcából nyílik attól északra húzódik. A városközponttól a terület kb. 1,0 km-re, a fürdőtől kb. 1,3 km-re helyezkedik el.

Az autóbusszmegálló 300 m-re, élelmiszer bolt kb. 700 m-re található.

Az ingatlanok új telekalakítás során kerültek kialakításra, így viszonylag szabályos négyszög alakú beépítetlen földterületek.

Az ingatlan megközelítése

Az értékelendő ingatlant Zalakaros településen átvezető 7522 jelű országos közúthoz csatlakozó Dózsa utcából az első kiépített útsatlakozáson jobbra (északra) fordulva érjük el a Hegyalja utcát. A Hegyalja utca kiépített aszfaltos út, melyről a tárgyi ingatlanok nyílnak az utca keleti oldalán. A telkek tehát kelet-nyugati hosszanti tájolásúak

Domborzati viszonyok:

Az ingatlanok domborzati viszonyait tekintve változnak, mivel a 12 db ingatlan mintegy 250 m hosszban húzódik északi irányban. Az út déli szakaszán lévő kb 6 db telek utcafronti szakaszán közel vízszintes, míg

a telkek mélységében enyhe domborzati emelkedést mutat. Az északra lévő további telkek enyhén (2-3%) északra lejt és a telkek mélységi irányában északra haladva egyre nagyobb mértékű emelkedést mutat.

A terület művelési viszonyai:

Az ingatlanértékelés tárgyát képező ingatlanok a telekkönyvi bejegyzés szerint kivett beépítetlen területek. A tényleges használat is ezt tükrözi. A telkekhez az utcában rendelkezésre állóközművek bekötése a telekalakítás során megtörtént, a csatlakozási csomópontok a telekhatáron rendelkezésre állnak. Jelenleg a területek mezőgazdasági művelés alatt állnak. Egynyári vetéskultúrával vannak bevetve. A déli részen pedig füves felületűek.

A terület szabályozása, hasznosíthatósága:

A terület a város szabályozási terve alapján Lke-6 övezeti besorolású, mely kertvárosias lakóterületet jelent. Minimálisan beépíthető terület nagysága 720 m², melyből 30% ill. a 720 m² feletti terület rész terület rész további 10%-a, így összesen 2257-287 m² építhető be, míg a 3994 m²-es terület esetében 543 m² a beépíthető alapterület (két főépülettel). 50% zöldfelület megtartásával és 5,5 m homlokzatmagassággal.

Közművesítés:

Az ingatlan a városban kiépített mindennemű közmű rákötése biztosított. Közműfejlesztési hozzájárulás nélkül.

Nevezetten a terület rendelkezik, vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna, gáz- és elektromos energia ellátással.

A felszíni csapadékvíz elvezetése nyílt árokkal történik.

Értéknövelő és értékcsökkentő tényezők:

Forgalmi értéket növelő tényezők:

- Egyedileg vizsgált

Az összehasonlítás alapjául felhozott ingatlanok adottságaival kerül összevetésre

Forgalmi értéket csökkentő tényezők:

- Egyedileg vizsgált

Az összehasonlítás alapjául felhozott ingatlanok adottságaival kerül összevetésre

4. Ingatlan értékbecslése

Az alkalmazott módszer bemutatása, az érték kialakításának módszere:

A tárgyi ingatlanok forgalmi értékét egyszerű összehasonlítási módszerrel meg lehet határozni. Következésképpen az összehasonlításhoz felhozott ingatlanok fekvésüket állapotukat funkcionális kialakításukat tekintve hasonlóak egyedi korrekciós tényezők lehetnek.

A piacon jelentős számban található értékesítésre kínált ingatlan, így hasonló adottsággal rendelkezőket is lehetett választani. A piacon kialakult fajlagos m² ár lehet mértékadó, azonban a piaci kínálatban szélsőséges ajánlatok is megjelennek, melyeket figyelmen kívül hagytam.

A kínálati árat 5 %-al csökkentettem, mivel az ár aluképességét feltételezve ez a piaci gyakorlatban szokásos mérték. Nagyobb alapterületű ingatlanok esetében általában a fajlagos ár alacsonyabb, mely egy kicsit közelebb hozza az értéket a fizetőképes kereslethez. A fentiek alapján az alábbi hasonló adottságú ingatlanokat hozom összehasonlításhoz és egyedileg vizsgálom a tárgyi ingatlan értékmeghatározó elemeivel.

Az értékelés során figyelembe vettem, hogy a területen új lakónegyed épült ki az elmúlt időszakban. Az ilyen területet szívesebben választják az újonnan betelepülni kívánók.

Kb. fél éve a fenti elvek alapján értékeltem egy Dózsa utcai hasonló ingatlant. Az ott kialakított ajánlati árat alkalmazom jelen ingatlanok esetében is, hiszen az értékelés időtávja és az időközbeni piaci változások nem indokolják a megállapított értéktől való eltérítést.

A 3994 m²-es terület nagysága és alakja két másik telek méreteinél is nagyobb, használhatósága (szabályozási előírása) azonban azonos besorolású, így a nagyobb telek iránti kisebb érdeklődés miatt ezen telek esetében 5% árcsökkentést alkalmazok.

Összehasonlítás alapját képező ingatlanok:

1. A tárgyi ingatlantól délkeletre mintegy 200 m-re a Hegyalja u 96 sz alatt kínálnak megvételre egy beépíthető telket 1000 m² terület 6 millió forintért.

A tárgyi ingatlan fekvése kissé kedvezőtlenebb, ezért 10 % értékcsökkenéssel kompenzálom az eltérést. Az ajánlati ár alkupozíciója miatt további 5% értékcsökkenéssel számolok.

$$\text{Fajlagos ár} : 6\,000\,000\text{Ft}/1000\text{m}^2 * 0,85 = 5100 \text{ Ft/m}^2$$

2. Közelebb a fürdőhöz panorámás telek 800 m² 6,4 millió forintért

A fürdőhöz való közelsége miatt 25 % értékcsökkenést, továbbá a kínálati ár alkupozíciója miatt további 5% értékcsökkenést vettem figyelembe

Fajlagos ár: $6\,400\,000 \text{ Ft} / 800 \text{ m}^2 * 0,7 = 5\,600 \text{ Ft/m}^2$

3. Üdülőterületen a fürdőtől 200 m-re azonos beépítési előírásokkal (LKe-1) 756 m² terület 8,7 millió forintért eladó. Az ingatlan fekvése miatti különbség 35% értékcsökkenés, az alkupozíció miatt 5% értékcsökkenés.

Fajlagos ár: $8\,700\,000 \text{ Ft} / 756 \text{ m}^2 * 0,6 = 6\,905 \text{ Ft/m}^2$

4. Fürdőhöz Közelebbi elhelyezkedéssel, de nagyobb (ezért fajlagosan olcsóbb) terület 7,5 millió forintért eladó. A terület nagysága 2019 m². Beépítési előírása LKe-4, mely 20% mértékű beépítést enged. A nagyobb terület miatt értéknövelés 20 %, a beépítés miatt további 10 % értéknövelés vehető figyelembe és az alkupozíció miatt 5% értékcsökkenéssel számolok.

Összesített érték korrekció: +25% értéknövelés

Fajlagos ár: $7\,500\,000 \text{ Ft} / 2019 \text{ m}^2 * 1,25 = 4\,650 \text{ Ft/m}^2$

A négy ingatlan fajlagos árainak számtani átlagát kiszámolva kapom meg a tárgyi ingatlan kalkulált fajlagos ajánlati árát. Az alkupozíció miatti értékcsökkenést egyenként alkalmaztam, tehát a négy érték számtani átlagát határozom meg az alkalmazandó fajlagos értéknek

Ingatlanok értékének megállapítása

A fenti elvet követve az egyes ingatlanok értékeit az alábbiak szerint állapítom meg:

ingatlan száma	Fajlagos ára
1.	5 100 Ft/m ²
2.	5 600 Ft/m ²
3.	6 905 Ft/m ²
4.	4 650 Ft/m ²

Átlagos fajlagos ár: $22\,830 / 4 = 5\,658 \text{ Ft/m}^2$

Az így kiszámított átlagárát a fent leírt elv alapján az 1100-1500 m² közötti területű ingatlanok esetében fenntartom, míg a legészakibb

3994 m²-es terület esetében 5% a terület nagysága miatti értékcsökkentést alkalmazok.

A tárgyi 1100-1500 m² közötti ingatlanok fajlagos ára:

5 564 Ft/m²
kerekítve: 5 600 Ft/m²

A 3994 m²-es terület fajlagos értéke:

5 564 Ft/m² * 0,95 = 5 286,- Ft/m²
 Kerekítve: 5300,- Ft/m²

Kimutatás a tárgyi ingatlanok piaci forgalmi értékéről:

Terület hrsz-a	Területe m ²	Fajlagos forgalmi értéke Ft/m ²	piaci forg. értéke Ft (bruttó) kerekítve
1453.	3994	5300	21 168 000
1454/2.	1155	5600	6 468 000
1455/2.	1165	5600	6 524 000
1456/2.	1136	5600	6 361 600
1457/2.	1128	5600	6 316 800
1458/2.	1164	5600	6 518 400
1459/2.	1208	5600	6 764 800
1460/2.	1256	5600	7 033 600
1461/2.	1305	5600	7 308 000
1462/2.	1317	5600	7 375 200
1463/2.	1348	5600	7 548 800
1465/2.	1434	5600	8 030 400
Az összes ingatlan együttes értéke:			97 417 600

5. Megjegyzések, feltételek

Fenti forgalmi érték értékállandóságát 3 hónapig tartom fenn.

Az alapadatok tekintetében a megbízótól kapott adatokat valamint a földhivatali adatokat megbízhatónak tekintettük, forgalomképes és tehermenetes ingatlannal számoltam.

Az értékelés a helyszíni szemlén megállapított állapotra vonatkozik, külön vizsgálatokat nem végeztem.

Az értékbecslés a megadottól eltérő célra nem használható.

Nagykanizsa, 2020. 01. 06.



Imre Béla
Ingatlanforgalmi értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43861/2019

2019.10.16

Szektor : 53

ZALAKAROS

Belterület 1453 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat. jöv. ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	3994	0.00		

2. bejegyző határozat: 31795/2000.1999.03.24
Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 44154/2009.10.13
jogcím: kivajátítás
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1
törzsszám: 15734336

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31795/2000.1999.03.24

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 09/3 hrsz-ról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31795/2000.1999.03.24

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe csatolás miatt kialakítva a 09/44 hrsz-ból.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31796/2000.02.10

Önálló szöveges bejegyzés területe 87 m2-rel csökkent út kialakítás miatt.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykiszai Járási Hivatal
Nagykiszá 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43862/2019

2019.10.16

Szektor : 53

ZALAKAROS

Belterület 1454/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Hegyalja utca 123. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alomszám adatok

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1155

0.00

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27

Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34493/2001.03.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

törzsszám: 15734336

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán átjegyezve az 1454 helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykiszai Járási Hivatal
Nagykiszta 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43863/2019

2019.10.16

ZALAKAROS

Szektor : 53

Belterület 1455/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Hegyalja utca 121. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fillalaprész
teradat
kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1165

0.00

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27

Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34494/2001.03.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

törzsszám: 15734336

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán átjegyezve az 1455. helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykiszrői Járási Hivatal
Nagykiszrői 8300 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43864/2019

2019. 10. 16

Szektor : 53

ZALAKAROS

Belterület 1456/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Hegyalja utca 119. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	aloktató	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1136	0,00	

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27

Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34485/2001.03.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /3-4.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

törzsszám: 15734336

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés rögzítés folytán átjegyezve az 1456. helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykiszai Járási Hivatal
Nagykiszai 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/43865/2019

2019.10.16

Szektor : 53

ZALAKAROS

Belterület 1457/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Hegyalja utca 117. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alaprész adatai

ter

kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1128

0.00

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27

Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34483/2001.03.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

törzsszám: 15734336

III.RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán átjegyezve az 1457.helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykiszai Járási Hivatal
Nagykiszta 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43866/2019

2019.10.16

Szektor : 53

ZALAKAROS

Belterület 1458/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Hegyalja utca 115. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alomszám ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--------------------------------	-------	------------------	----------------------	-----------------	-----------------------------------

- Kivett beépítetlen terület

0

1164

0,00

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27
Kárpótlás3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34487/2001.03.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

törzsszám: 15734336

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytan átjegyezve az 1458. helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykiszrasi Járási Hivatal
Nagykiszrasi 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43867/2019

2019. 10. 16

ZALAKAROS

Szektor : 53

Belterület 1459/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Hegyalja utca 113. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alorváltat

ter

adatok

kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1209

0.00

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27
Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34492/2001.03.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

törzsszám: 15734336

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán átjegyezve az 1459. helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykiszai Járási Hivatal
Nagykiszai 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43868/2019

2019.10.16

Szektor : 53

ZALAKAROS

Belterület 1460/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Hegyalja utca 111. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fillalaprészlet adatok
ter kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1256

0.00

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27

Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34486/2001.03.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

törzsszám: 15734336

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytan átjegyezve az 1460. helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykánissai Járási Hivatal
Nagykánissa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43869/2019

2019.10.16

ZALAKAROS

Szektor : 53

Belterület 1461/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Hegyalja utca 109. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1305	0.00	

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27
Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34489/2001.03.30
jogcím: adásvétel
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1
törzesszám: 15734336

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folyton átjegyezve az 1461.helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykiszai Járási Hivatal
Nagykiszai 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43870/2019

2019.10.16

Szektor : 53

ZALAKAROS

Belterület 1462/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Hegyalja utca 107. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fillalrészlet adatok
ter kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

1317

0.00

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27

Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34488/2001.03.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

törzsszám: 15734336

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán átjegyezve az 1462.helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykiszai Járási Hivatal
Nagykiszta 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43871/2019

2019.10.16

ZALAKAROS

Szektor : 53

Belterület 1463/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Hegyalja utca 105. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alaprész

kat.jöv

ha m2

k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1348

0.00

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27

Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34482/2001.03.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

törzsszám: 15734336

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán átjegyezve az 1463. helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykaniizsa Járási Hivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/43873/2019

2019.10.16

Szektor : 53

ZALAKAROS

Belterület 1465/2 helyrajzi szám

9749 ZALAKAROS Hegyalja utca 101. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alaprész adatok

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1434

0.00

2. bejegyző határozat: 34171/2001.03.27

Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 32378/2005.02.11

Alrészlet és területváltás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34490/2001.03.30

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9749 ZALAKAROS Gyógyfürdő tér 1

törzsszám: 15734336

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/2001.03.27

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folyban átjegyezve az 1465.helyrajzi számból.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

-	1453 hrsz:	3994 m2
-	1454/2 hrsz:	1155 m2
-	1455/2 hrsz:	1165 m2
-	1456/2 hrsz:	1136 m2
-	1457/2 hrsz:	1128 m2
-	1458/2 hrsz:	1164 m2
-	1459/2 hrsz:	1208 m2
-	1460/2 hrsz:	1256 m2
-	1461/2 hrsz:	1305 m2
-	1462/2 hrsz:	1317 m2
-	1463/2 hrsz:	1348 m2
-	1465/2 hrsz:	1434 m2





utcakép



terület képei



közműbekötések jelölése