



Balatonszemes Község Polgármestere

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 900. Fax: 84 / 360 – 282.

E-mail: onkormanyzat@balatonszemes.hu

Hivatali kapu neve: BSZEMES

KRID: 532979998

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 24-én tartandó nyilvános ülésére

Tárgy: Előterjesztés csere-szerződés megkötéséről

Előterjesztő: Németh Kornél Antalné polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes évekkel ezelőtt elindult a Fő utca nyugati kertjeiből történő új – kétoldali beépíthetőséget biztosító - utca nyitása. A műszaki munkarészek elkészültek és a beépítés megkezdését „csak” az akadályozta, hogy a rendezési tervünknek megfelelően tudjuk kialakítani és tulajdonba venni az új utakat. Ennek elhúzódását az okozta, hogy az egyházközség és önkormányzatunk között csak részleges egyetértés volt a 1080 hrsz. ingatlant érintően, ezért tárgyalássorozattal kellett a kétoldali előnyöket biztosító megállapodást megtalálni.

A megoldásra több változat készült, amelyek közül most egy mindkét fél által elfogadható, jogszerű megoldást sikerülne megvalósítani és elhárulhatna a telekalakítás akadálya.

Borza Miklós plébános Úr a Páduai Szent Antal Plébánia Balatonszemes egyházközségi képviselő testületének nevében egyetértett azzal, hogy Balatonszemesen, a Fő utcában, a Páduai Szent Antal Plébánia tulajdonában lévő 1080 hrsz. ingatlant (a rendezési tervnek megfelelően) elcseréljék a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 1256/2 hrsz. ingatlannak az 1080 hrsz. ingatlannal azonos értékű tulajdoni hányadára. A csere oly módon történne, hogy a kialakuló közös tulajdon használatát a felek megosztják.

A Plébánia kizárólagos használatába kerülne a 1256/2 hrsz. ingatlanon fellelhető kápolna építmény alatt és mellett elterülő ingatlan-rész, míg a többi az önkormányzatunknál marad azzal, hogy közlekedési szempontból az önkormányzat használatába kerül az ingatlan két határvonalát összekötő járda területe.

Ez végre megoldást jelenthetne az évekkel ezelőtt kezdett tárgyalásokra és megoldódna az a probléma, amely eddig akadályozta a „Kertaljai területek” telekalakításának véglegesítését, elindulhatna az új utca beépítése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településfejlesztést célzó és a rendezettséget elősegítő határozatot meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonszemes Fő utca nyugati oldalán lévő kertekből kialakítandó „Kertalja utcai” - családi lakóterület feltárására szolgáló – új utca nyitása érdekében az önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 12/2010 (V.17) rendelete szerinti út kialakítására csereszerződést köt.

A Róm. Kat. Egyháznak a Balatonszemes: Páduai Szent Antal Plébániája kezelésében lévő 1080 hrsz-ú egyházi ingatlan megszerzését a Képviselő-testület támogatja és jóváhagyja, hogy a mellékelt értébecslések alapján meghatározott értéknek megfelelő tulajdoni hányad a Bagolyvár úton lévő 1256/1 hrsz-ú ingatlanból a Róm. Kat. Egyház tulajdonába kerüljön. Az így keletkezett közös tulajdon bejegyzésével együtt kizárólagos használatra vonatkozó használati megosztást a megállapodás szerint kell bejegyeztetni, amely az egyház 1256/2 hrsz-ú kápolnája alatti és a körüli terület kizárólagos, míg a fennmaradó területre az önkormányzat kizárólagos területhasználatát rögzíti azzal a feltétellel, hogy az önkormányzat használatába kerül az ingatlan két határvonalát összekötő járda területe.

A Képviselő-testület meghatalmazza dr. Nagy Marianna ügyvéd, jogi képviselőt arra, hogy a szerződést szerkessze meg és felhatalmazást ad Balatonszemes Község polgármesterének arra, hogy azt aláírja és a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

Határidő: 30 napon belül

Felelős: Németh Kornél Antalné polgármester

Balatonszemes, 2023. május 17.

Németh Kornél Antalné
polgármester

ZAMIDENT Kft.

8621 Zamárdi, Vak Bottyán u. 5.

Tel.: 30-9210-166, fax.: 84-349-222

Email.: gykover@gmail.com

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS



A vizsgált ingatlan

Balatonszemes , Bagolyvár utca 1256/2 hrsz

ZAMIDENT Kft.

8621 Zamárdi, Vak Bottyán u. 5.

Adósz.: 11239200-1-14

Bsz.: 10403/23-39212445

Cg.: 1409-302180

Balatonszemes, Bagolyvár u. 1256/2 hrsz.
Szemle :2023.02.01

		Ingyatlanértékbecslési Adatlap				verzió 2.2.2.		
Ingyatlan természetbeli címe	Ir. szám	Megye		Település				
	8636	Somogy		Balatonszemes				
	Közterület neve / jellege			Házzs.	Ép/Lh.	Em.	Ajtó	
	Bagolyvár		utca					
Tulajdoni lap adatai	Ingyatlan fekvése:	belterület	Hrsz.:	1256/2				
	Megjegyznek a természetbeli és a tulajdoni lap adatok.		Jelen felülvizsgált értékelés a 20230202 dátumú értékelés megerősítése.					
Tulajdonos, tulajdoni hányad	Balatonszemes Község Önkormányzat		1/1					
Tulajdoni lapon szereplő teher, széljegy	Tulajdoni lap terhelést		nem tartalmaz		Szeljegy:		nem szerepel	
	Forgalomképességet, értéket befolyásoló terhelés				nincs			
	Jelen esetben Balatonszemes község Önkormányzata tulajdonában álló 884 m2 ingatlanrész vagyronrendeleti állapotának megváltoztatása szükséges az elidegenítéshez.					Fennálló jelzáloghitel	0	HUF
							0	EUR
							0	CHF
Kölcsönigénylő		Nincs						
Ingyatlan jellemzői	Ingyatlan típusa:		Építési telek					
	Jogi jellege:		önálló ingatlan		Beépítési mód:		üres telek	
	Értékelt tul. hányad:		1/1		Komfortfokozat:			
Ingyatlan alapadatai	Telek terület	Teljes nettó alapterület	Hasznos alapterület	Redukált (számított) terület	Szobaszámok			
	3059 m2				Egész szoba:	0		
					Félszoba:	0		
Megjegyzés	A szabályozási tervi besorolás nem változik, tehát ez a terület nem beépíthető és a tervek szerint későbbekben sem lehet beépíteni. Ez hangsúlyos, mert beépíthető ingatlanként nagyrenddel más értékviszonyok jellemeznék. Az értékelésbe ennek ellenére építési telek árák kerültek összehasonlítóként.					Épület energetikai besorolása	Építmény hátralévő várható élettartama:	
							-	###
Értékbecslők kijelentik, hogy sem a kölcsönigénylővel, sem a leendő adóstársakkal, sem az ingatlan tulajdonosaival nem állnak a Ptk. szerinti közeli hozzátartozói viszonyban; továbbá értékbecslők kijelentik, hogy az előbb felsoroltakkal üzleti kapcsolatot sem tartottak fenn az értékelés keltezését megelőző 6 hónapban.								
Aktuális	Forgalmi érték		29 200 000 Ft		Fedezeti kategória			
	Hitelbiztosítéki érték		24 800 000 Ft		B			
Adásvételi szerződés adatai	Értékesített tulajdoni hányad:		Dátum:					
	Vételár:		Megfelelősség:					
Szakértői adatok	Értékelő társaság :		ZAMIDENT Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság					
	Értékbecslő neve:		Kövér Gyula (NVJ 1/2010)		Szemle:	2023.02.01		
			ZAMIDENT Kft.		Készült:	2023.05.18		
8621 Zamárdi, Vak Bottyán u. 5 Adósz.: 11239200-1-14 Bsz.: 10403923-3921244 Cg.: 14-09-302180								
1. oldal 8636 Balatonszemes 1256 2 Hrsz felülvizsgálat								

Ingatlan környezete, infrastruktúrája					
Földrajzi elhelyezkedés	Település típusa	Község, Balatonföldvári kistérség		Lélekszám	1 790
	Városrész neve			Környezet	családi házas
	Egyéb	Balatonszemes Balatonpartja közelében(390 m) elhelyezkedő telek, amely kerítetlen. Csendes mellékutcában helyezkedik el a központban.			
	Útburkolat :	szilárd út		Tömegközlekedés távolsága :	250 m belül
Gazdasági, piaci jelleg	Parkolás :	☒ utcán	☒ Telken belül	☐ Külső garázs	☐ Épületen belül
	A vizsgált kategóriában az ingatlanpiac		kínálati piac		
Közműellátottság	Víz	telek mellett közterületen vezetett		Villany	telek mellett közterületen vezetett
	Gáz	telek mellett közterületen vezetett		Csatorna	telek mellett közterületen vezetett
	Egyéb				

Felépítmények jellemzői				
I. épület	Főépület	Épület-szerkezet	Lakásszám:	
			Építés éve:	
			Átépítés éve:	
			Átl. belmagasság:	
			Tetőforma:	
			Ált. műszaki állapot:	
			Nyílászárók állapota:	
			Gépészet	Gépészet állapota:
	Épületben lift üzemel:			
	Lakás leírása	Esztétikai benyomás:		
		Alaprajzi elrendezés:		
	Felújítás	éve		
Extrák:				

II. épület					
nincs melléképület	Alap adatok	Funkció:		Tagolódás:	
	Épület-szerkezet	Építés éve:		Építési mód:	
		Falazat :		Födémszerkezet:	
		Műszaki állapot:		Tető formája, fedése:	
		Nyílászárók áll.:		Épületen észlelt hiba:	
	Közmű, Gépészet	Bekötött közmű:		Nyílászárók szerkezete:	
		Melegvízellátás:		Gépészet állapota:	
	Épület leírása				Átlagos belmag.

Telek jellemzői				
Alapadatok	Elhelyezkedés:	közbenső	Telek alakja:	sokszög
	Kerítettség:	kerítetlen	Telek áll., telepítmény:	rendezett
Besorolás, beépíthetőség	Övezeti besorol.:	Vt-2	Bővíthetőség:	Max. beépíthetőség:
	Be-, átépítést befolyásoló korlát:	nincs	Építhető rá :	40%
Jellemzők, építési korlát leírása	Közmű nélküli telek, tájolása ENY-DK Besorolása ZKp., földhivatali megnevezése közterület, de a tőle balra fekvőké Vt-2, ezért ezt veszem figyelembe. Szabályozási tervi besorolása Zkp.			

Egyéb információ	
Egyéb megjegyzés	Helyi védelem alatt áll. (HV)

Terület-kimutatás

[Handwritten signature]

[illegible]

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer							
Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Realizált adat	2020	Realizált adat	2020	Realizált adat	2019
Irányítószám	8636	8636		8636		8636	
Település	Balatonszemes	Balatonszemes		Balatonszemes		Balatonszemes	
Községi neve	Bagolyvár						
Ingatlan típusa	Építési telek	Egyéb lakóingatlan		Egyéb lakóingatlan		Egyéb lakóingatlan	
Tagolódás							
Építés éve							
Telek terület	3059 m2						
Teljes alapterület							
Redukált alapterület							
Jellemzők	műszaki állapottú, falazatú, fűtéses, 0 egész + 0 félszobás, esztétikai állapotú						
Eladási/kínálási ár							
Infláció és átváltozási korrekció		0%		0%		0%	
Kínálási ár korrekció		0%		0%		0%	
Fajlagos ár		#ZÉRÓOSZTÓ!		#ZÉRÓOSZTÓ!		#ZÉRÓOSZTÓ!	
Korrekció	Környezeti						
	Infrastruktúra						
	Állapot						
	Jogi jelleg						
	Telek méret						
	Egyéb	Pl.: befejezetlenség, panoráma, emeleti elhelyezkedés, jelleg...					
	Alapterület						
Korrigált fajlagos ár	#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!		#ZÉRÓOSZTÓ!		#ZÉRÓOSZTÓ!	
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:				29 200 000 Ft			
Végső érték-meghatározás							
Elfogadott módszerrel meghatározott forgalmi érték	Aktuális		Forgalmi érték		29 200 000 Ft		
Értékképzési megjegyzés							
Kockázatelemzés	Kockázatok	Hosszú távú értékállandóság miatt:				0%	
		Piaci adatok megbízhatatlansága miatt:				0%	
		Felépítmény szerkezetének állékonysága miatt:					
		Az ingatlan kedvezőtlen ingatlanpiaci fekvése miatt:					
		Követelés, kényszerbefektetés kockázata miatt:				20%	
		Agglomerációs, termálfürdő és turisztikai jelleg miatt:				-5%	
		Egyéb:				0%	
Összes kockázat:				15%			
Hitelbiztosítéki érték:				24 800 000 Ft			



Képek

8636 Balatonszemes, Bagolyvár utca



utcakép



utcakép



A Bagolyvár utca bejárata a Szabadság utcáról



a szomszéd telek és felépítménye



a vizsgált telek



a vizsgált telek

Képek

8636 Balatonszemes, Bagolyvár utca



a vizsgált telek



a vizsgált telek



a vizsgált telek



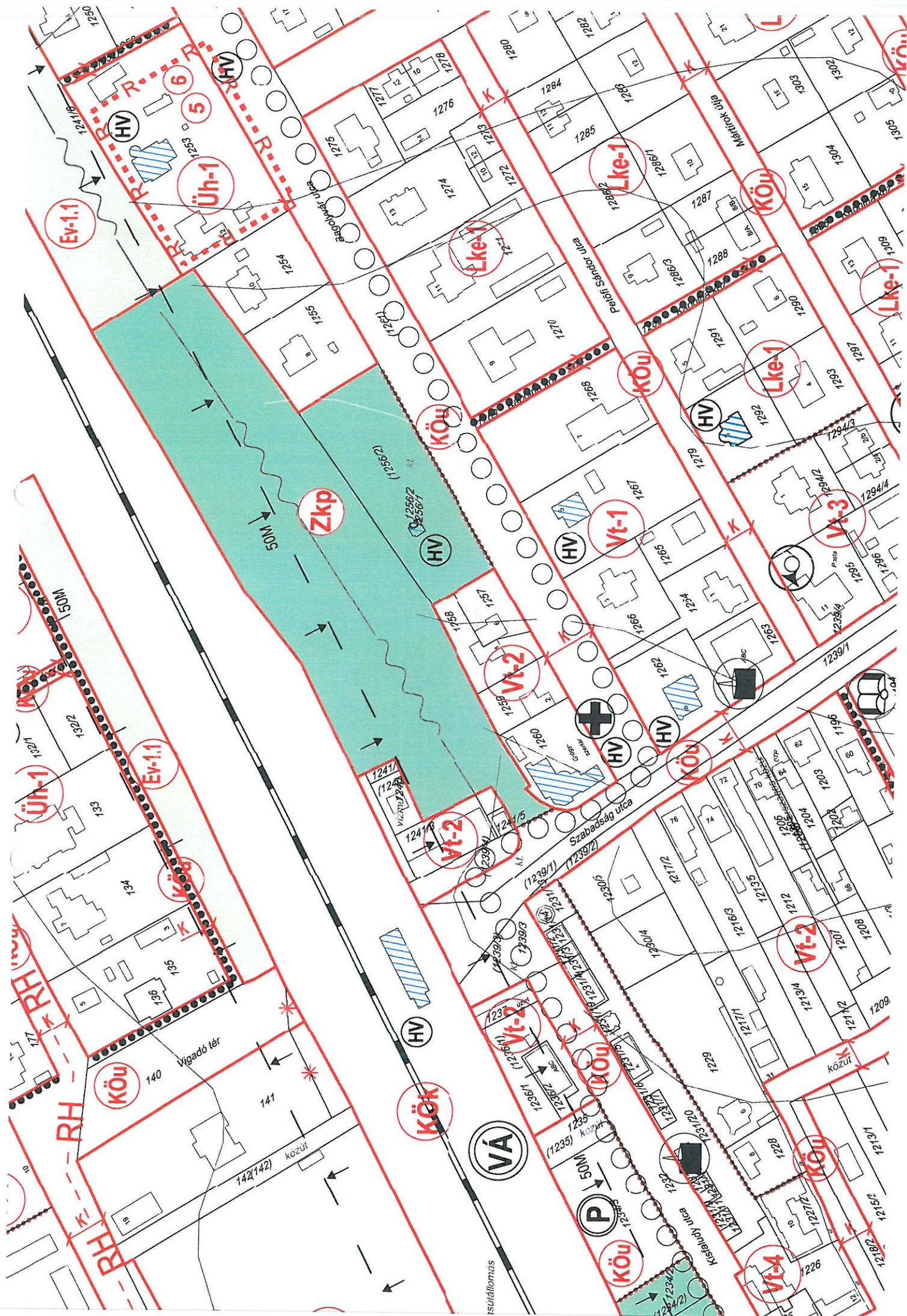
a vizsgált telek



a vizsgált telek balra



a vizsgált telekkel szembeni épület



E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat
Megrendelés szám:152637/4/2023
2023.02.02

BALATONSZEMES
Belterület 1256/2 helyrajzi szám

Szektor: 53

I R É S Z					
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 k.fill
. Kivett közterület					
	0	3059	0.00		

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31136/1992.02.11
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8636 BALATONSZEMES Bajcsy-Zs. utca 23
törzsszám: 15396437

III R É S Z	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.02.02 21:33:35

Helyrajzi szám: BALATONSZEMES belterület 1256/2

Megrendelés szám: 152668/4/2023

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

ZAMIDENT Kft.

8621 Zamárdi, Vak Bottyán u. 5.

Tel.: 30-9210-166, fax.: 84-349-222

Email.: gykover@gmail.com

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS



A vizsgált ingatlan

Balatonszemes , Fő utca 32

Balatonszemes, Fő u. 32. 1080 hrsz.
Szemle :2023.02.01

ZAMIDENT Kft.
8621 Zamárdi, Vak Bottyán u. 5.
Adósz.: 41239200-I-14
Bsz.: 10403923-39212445
Cg.: 14-09-302180

		Ingatlanértékbecslési Adatlap				verzió 2.2.2.	
Ingatlan természetbeli címe	Ir. szám	Megye		Település			
	8636	Somogy		Balatonszemes			
	Közterület neve / jellege			Háksz.	Ép/Lh.	Em.	Ajtó
	Fő		utca	32			
Tulajdoni lap adatai	Ingatlan fekvése:	belterület		Hrsz.:	1080		
	Megjegyznek a természetbeli és a tulajdoni lap adatai.		Későbbiekben pontos földmérés alapján az út céljára létrehozott rész az 1080/2 hrsz lesz. Jelen felülvizsgált értékelés a 20230202 dátumú értékelés megerősítése.				
Tulajdonos, tulajdoni hányad	Páduai Szent Antal Plébánia		1/1				
Tulajdoni lapon szereplő teher, széljegy	Tulajdoni lap terhelést	nem tartalmaz		Széljegy:	nem szerepel		
	Forgalomképességet, értéket befolyásoló terhelés			nincs			
	Jelen esetben Balatonszemes Község Önkormányzata által út céljára megszerzendő, a Páduai Szent Antal Plébániatulajdonában álló 3716 m2 ingatlanrészről 3100 m2 forgalmi értékét kérte meghatározni az Önkormányzat			Fennálló jelzáloghittel	0	HUF	
					0	EUR	
					0	CHF	
Kölcsönigénylő	Nincs						
Ingatlan jellemzői	Ingatlan típusa:	Építési telek					
	Jogi jellege:	önálló ingatlan		Beépítési mód:	oldalhatáron álló		
	Értékelt tul. hányad:	1/1		Komfortfokozat:			
Ingatlan alapadatai	Telek terület	Teljes nettó alapterület	Hasznos alapterület	Redukált (számított) terület	Szobaszámok		
	3100 m2				Egész szoba:	0	
					Félszoba:	0	
Megjegyzés	Az egyébként összközműves lejtős telek a település szabályozási terve szerint nem beépíthető, mert út kialakítását jelzi rajta a szabályozási terv. Az értékelésben ennek ellenére építési telek árak kerültek összehasonlítóként felhasználásra és a terv megvalósulásának hiányában a korlátozás az idők végezetéig nem tartható fenn.				Épület energetikai besorolása	Építmény hátralévő várható élettartama:	
					-	###	év
Értékbecslők kijelentik, hogy sem a kölcsönigénylővel, sem a leendő adóstársakkal, sem az ingatlan tulajdonosaival nem állnak a Ptk. szerinti közeli hozzátartozói viszonyban; továbbá értékbecslők kijelentik, hogy az előbb felsoroltakkal üzleti kapcsolatot sem tartottak fenn az értékelés keltezését megelőző 6 hónapban.							
Aktuális	Forgalmi érték		26 500 000 Ft		Fedezeti kategória B		
	Hitelbiztosítéki érték		22 500 000 Ft				
Adásvételi szerződés adatai	Értékesített tulajdoni hányad:		Dátum:				
	Vételár:		Megfelelősség:				
Szakértői adatok	Értékelő társaság :	ZAMIDENT Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság					
	Értékbecslő neve:	Kövér Gyula (NVJ-1/2010)		Szemle:	2023.02.01		
				Készült:	2023.05.18		

ZAMIDENT Kft.
8621 Zámárdi, Vak Bottyán u. 5.
Adósz.: 11239200-1-14
Bsz.: 10403923-39212445
Cg.: 14-09-302180

Ingatlan környezete, infrastruktúrája					
Földrajzi elhelyezkedés	Település típusa	Község, Balatonföldvári kistérség		Lélekszám	1 790
	Városrész neve			Környezet	családi házas
	Egyéb	Balatonszemes Balatonpartja közelében(750 m) elhelyezkedő telek, amely részben kerítetett. A település Fő utcájában helyezkedik el a központban.			
	Útburkolat :	szilárd út		Tömegközlekedés távolsága :	250 m belül
	Parkolás :	☒ utcán	☒ Telken belül	☐ Külső garázs	☐ Épületen belül
Gazdasági, piaci jelleg	A vizsgált kategóriában az ingatlanpiac			kínálati piac	
Közműellátottság	Víz	telek mellett közterületen vezetett		Villany	telek mellett közterületen vezetett
	Gáz	telek mellett közterületen vezetett		Csatorna	telek mellett közterületen vezetett
	Egyéb	A vizsgált telekrész nem közművesített			

Felépítmények jellemzői						
I. épület	Főépület	Épület-szerkezet	Lakásszám:			
			Építés éve:			
			Átéptetés éve:			
			Átl. belmagasság:			
			Tetőforma:			
			Ált. műszaki állapot:			
			Nyílászárók állapota:			
	Gépészet	Gépészet állapota:				
		Épületben lift üzemel:				
	Lakás leírása	Estétikai benyomás:				
		Alaprajzi elrendezés:				
	Felújítás	éve				
			Extrák:			

II. épület						
II. épület	nincs melléképület	Alap adatok	Funkció:	Tagolódás:		
		Épület-szerkezet	Építés éve:	Építési mód:		
			Falazat :	Födémszerkezet:		
			Műszaki állapot:	Tető formája, fedése:		
			Nyílászárók áll.:	Épületen észlelt hiba:		
		Közmű, Gépészet	Bekötött közmű:	Nyílászárók szerkezete:		
			Melegvízellátás:	Gépészet állapota:		
		Épület leírása				Átlagos belmag.

Telek jellemzői					
Alapadatok	Elhelyezkedés:	közbenső	Telek alakja:	sokszög	Lejtése:
	Kerítettség:	részben kerített	Telek áll., telepítmény:	rendezett	lejtős
Besorolás, beépíthetőség	Övezeti besorol.:	Vt-2	Bővíthetőség:	Max. beépíthetőség:	40%
	Be-, átéptést befolyásoló korlát:	nincs	Építhető rá :	vegyes	
Jellemzők, építési korlát leírása	Besorolása közút, de a tőle a Balaton felé fekvőké Vt-2, ezért ezt veszem figyelembe. Közmű nélküli telekrész, tájolása ÉK-DNY. A telek ÉNY-i sarkában az épület elbontásra került.				

Egyéb információ	
Egyéb megjegyzés	Az építési telek összehasonlítók korrekciója nem beépíthető telekre -50%.

Terület-kimutatás

[illegible]

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer							
Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Realizált adat	2020	Realizált adat	2020	Realizált adat	2019
Irányítószám	8636	8636		8636		8636	
Település	Balatonszemes	Balatonszemes		Balatonszemes		Balatonszemes	
Közterület neve	Fő						
Ingatlan típusa	Építési telek	Egyéb lakóingatlan		Egyéb lakóingatlan		Egyéb lakóingatlan	
Tagolódás							
Építés éve							
Telek terület	3100 m2						
Teljes alapterület							
Redukált alapterület							
Jellemzők	műszaki állaptú, falazatú, fűtéses, 0 egész + 0 félszobás, esztétikai állapotú						
Eladási/kínálati ár							
Infláció és árváltozási korrekció		0%		0%		0%	
Kínálati ár korrekció		0%		0%		0%	
Fajlagos ár		#ZÉRÓOSZTÓ!		#ZÉRÓOSZTÓ!		#ZÉRÓOSZTÓ!	
Korrekció	Környezeti						
	Infrastruktúra						
	Állapot						
	Jogi jelleg						
	Telek méret						
	Egyéb	Pl.: befejezetlenség, panoráma, emeleti elhelyezkedés, jelleg...					
	Alapterület						
Korrigált fajlagos ár	#ZÉRÓOSZTÓ!	#ZÉRÓOSZTÓ!		#ZÉRÓOSZTÓ!		#ZÉRÓOSZTÓ!	
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:				26 500 000 Ft			
Végső érték-meghatározás							
Elfogadott módszerrel meghatározott forgalmi érték	Aktuális		Forgalmi érték		26 500 000 Ft		
Értékképzési megjegyzés							
Kockázatelemzés	Kockázatok	Hosszú távú értékállandóság miatt:				0%	
		Piaci adatok megbízhatatlansága miatt:				0%	
		Felépítmény szerkezetének állékonytsága miatt:					
		Az ingatlan kedvezőtlen ingatlanpiaci fekvése miatt:					
		Követelés, kényszerbefektetés kockázata miatt:				20%	
		Agglomerációs, termálfürdős és turisztikai jelleg miatt:				-5%	
		Egyéb:				0%	
Összes kockázat:		15%					
Hitelbiztosítéki érték:				22 500 000 Ft			

Képek

8636 Balatonszemes, Fő utca 32



utcakép

utcakép



a Plébánia és a telek bejárata jobbról

a telek bejárata balról jobbra az Imaház



a telek(leendő út 10082 hrsz) jobbra az Imaház

a telek jobbra az Imaház

Képek

8636 Balatonszemes, Fő utca 32



a leendő 10082 hrsz



a telek a kertalja utca irányából



a távolban a 70-es út(Bajcsy Zsillinszky u.)



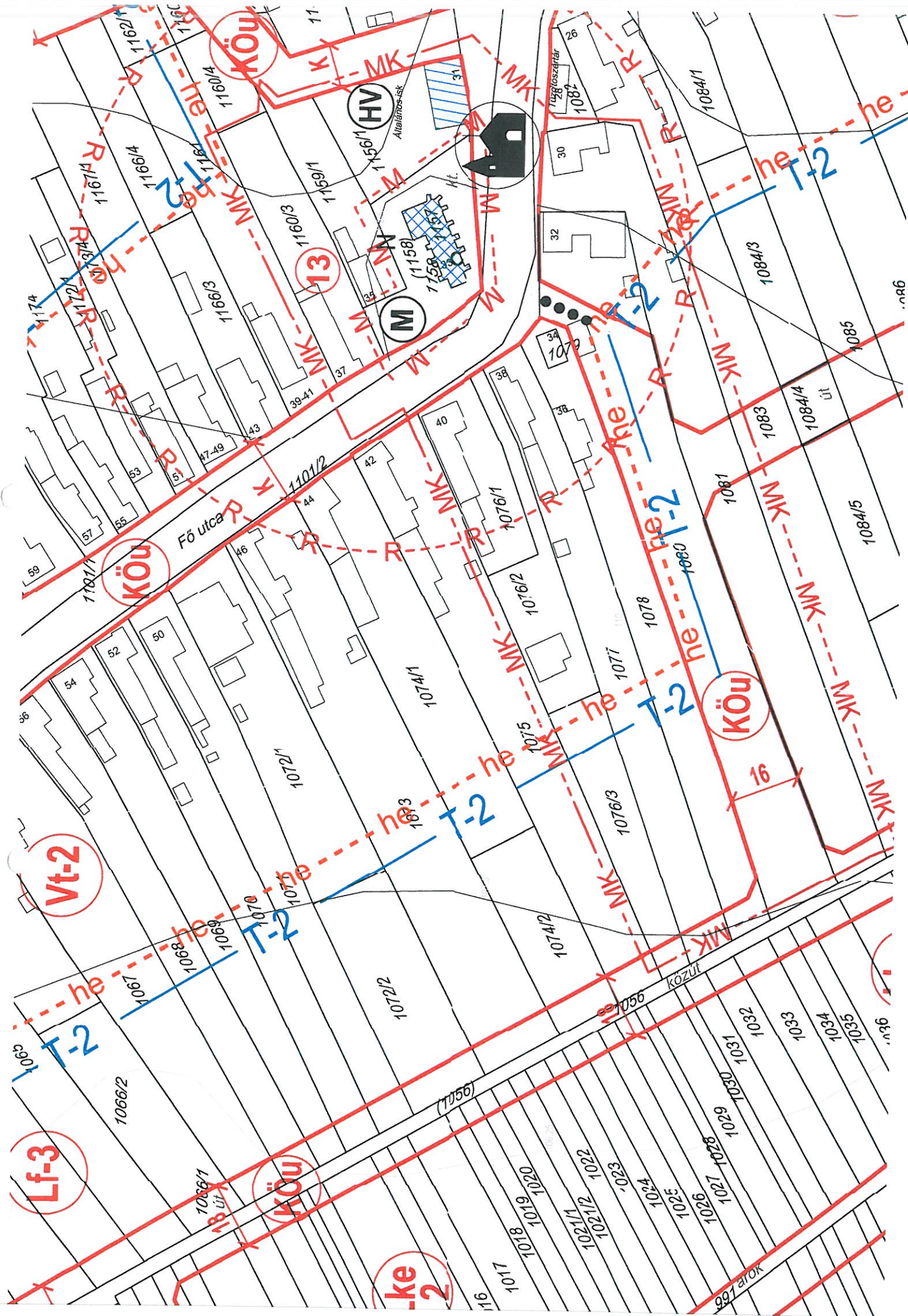
A Kertalja utca kifutása a 70-es útra



a szemben lévő templom



az Imaház



E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 152683/4/2023

2023.02.02

BALATONSZEMES

Szektor: 72

Belterület 1080 helyrajzi szám

8636 BALATONSZEMES Fő út 32.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

3716 (m2) törlő határozat: 33532/2/2011.03.11

Földrészlet területe változás előtt:

3716 (m2) törlő határozat: 117240/2/2021.10.12

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett lakóház és plébánia és gazdasági épület, udvar

0

3716

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 38263/2004.06.01

bejegyző határozat, érkezési idő: 31156/1992.02.12

törlő határozat: 38263/2004.06.01

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8636 BALATONSZEMES Bajcsy-Zs. utca 23

törzsszám: 15396437

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 33532/2/2011.03.11

bejegyző határozat, érkezési idő: 38263/2004.06.01

törlő határozat: 33532/2/2011.03.11

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BALATONSZEMESI RÓMAI KATOLIKUS EGYHÁZKÖZSÉG

cím: 8636 BALATONSZEMES Fő utca 32

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33532/2/2011.03.11

jogcím: tulajdonba adás tulajdoni hányad: 1/1 38263/2004.06.01

jogcím: kiigazítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: PÁDUAI SZENT ANTAL PLÉBÁNIA

cím: 8636 BALATONSZEMES Fő utca 32

törzsszám: 19947877

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31140/1992.02.11

törlő határozat: 43024/2003.07.29

Elidegenítési és terhelési tilalom

10 évre elidegenítési és terhelési tilalom.

jogosult:

név: VESZPRÉMI EGYHÁZMEGYE

cím : 8200 VESZPRÉM Vár utca 16

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 152683/4/2023

2023.02.02

BALATONSZEMES

Szektor: 72

Belterület 1080 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42874/2003.07.28

törlő határozat: 38263/2004.06.01

Elidegenítési és terhelési tilalom 2011.12.31-ig
jogosult:

név: MAGYAR KATOLIKUS EGYHÁZ KAPOSVÁRI EGYHÁZMEGYE

cím : 7400 KAPOSVÁR Zárda utca 4

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 108451/2/2022.05.24

törlő határozat: 109796/2/2022.06.21

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási eljárás megindítása.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

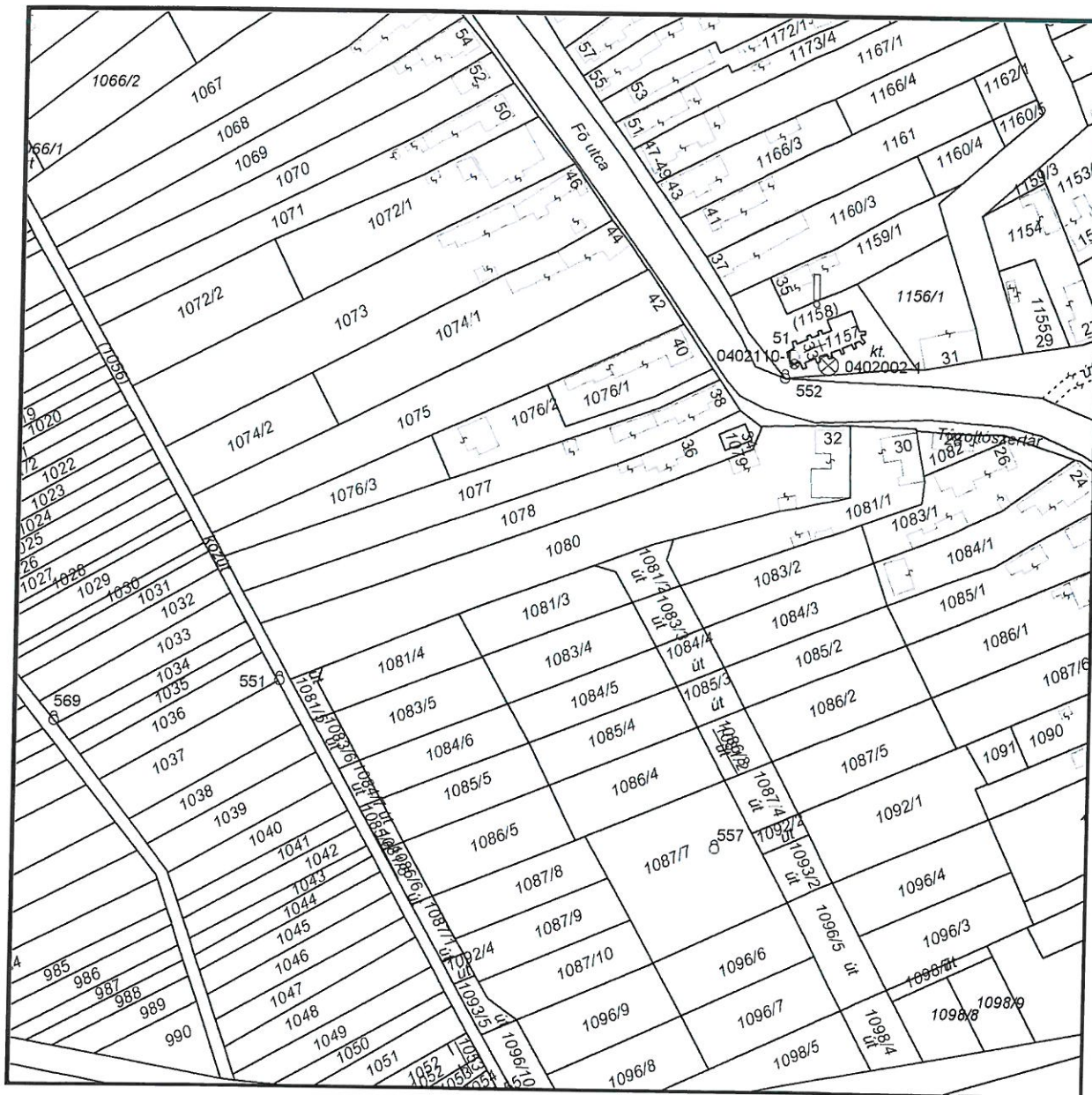
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.02.02 21:42:35

Helyrajzi szám: BALATONSZEMES belterület 1080

Megrendelés szám: 152693/4/2023

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!