



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

Sürgősségi Indítvány: Mivel a szakértői vélemények megérkeztek, indokolt az ügy napirendre vétele.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. június 30-án** tartandó nyilvános ülésére.

Tárgy: Előterjesztés a Balatonszemes Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 1231/20 hrsz. ingatlan tulajdoni hányadának értékesítésére beérkezett kérelmekről

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gelencsér András és Szentiványi-Gelencsér Adél, mint a 1231/4 hrsz. ingatlan tulajdonosai és Nagyné Kriszt Beáta, mint a 1231/5 hrsz. ingatlan tulajdonosa kezdeményezték a 1231/20 hrsz ingatlanban osztatlan közös tulajdon kialakítását oly módon, hogy eszmei tulajdoni hányadot vásárolnának meg és külön területhasználati megállapodás jönne létre az önkormányzattal a jelenleg használt területek kizárólagos használatára.

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 54/2026.(IV.30.) képviselő-testületi határozatával támogatta, hogy a 1231/4 hrsz. és a 1231/5 hrsz. ingatlanok tulajdonosainak kérelme alapján a Balatonszemes, belterület 1231/20 hrsz-ú ingatlannak a kérelmezők által használt terület nagyságának megfelelő tulajdoni hányada eladásra előkészítésre kerüljön.

A telekalakítási vázrajzok és az ingatlanforgalmi szakvélemények elkészültek, a szakértő által meghatározott forgalmi értéket a kérelmezők elfogadták.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg...”

A Magyar Államot mindenképpen elővásárlási jog illeti meg, így az értékesítést megelőzően szükséges megnyilatkoztatni elővásárlási jogával kapcsolatban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiek ismeretében szíveskedjen a határozatát meghozni.

Határozati javaslat 1:

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy a Kisfaludy utcában a Balatonszemes, 1231/20 hrsz-ú ingatlan 34 m²-nek megfelelő tulajdoni illetősége Gelencsér András és Szentiványi-Gelencsér Adél, mint a 1231/4 hrsz. ingatlan tulajdonosai részére értékesítésre kerüljön azzal, hogy a vevők tulajdoni hányadának használata az 1.sz melléklet alapján meghatározott területen valósul meg, valamint hozzájárul a vevő földhasználati joga földhivatali bejegyzéséhez a 1231/4 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára, a 3. sz mellékletben meghatározott és jelen döntéssel jóváhagyott 1.700.000. Ft. azaz egymillió-hétszázezer forint vételár megfizetése esetén.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: 2026. július 31.

Határozati javaslat 2:

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy a Kisfaludy utcában a Balatonszemes, 1231/20 hrsz-ú ingatlan 48 m²-nek megfelelő tulajdoni illetősége Nagyné Kriszt Beáta, mint a 1231/5 hrsz. ingatlan tulajdonosa részére értékesítésre kerüljön azzal, hogy a vevő tulajdoni hányadának használata a 2.sz melléklet alapján meghatározott területen valósul meg, valamint hozzájárul a vevő földhasználati joga földhivatali bejegyzéséhez a 1231/5 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára, a 4. sz mellékletben meghatározott és jelen döntéssel jóváhagyott 2.400.000. Ft. azaz kettőmillió-négyszázezer forint vételár megfizetése esetén.

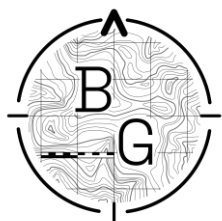
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: 2026. július 31.

Balatonszemes, 2026. június 29.

Iváncsics Zsolt
polgármester



Béres Gábor

földmérő mérnök

7400 Kaposvár, Kinizsi ltp. 5. 1. lph. 4/13.

Munka száma: 134/2026

Balatonszemes

belterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2/817/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1231/20 helyrajzi számú földrészleten
közös tulajdon használatára vonatkozó
jog bejegyzéséhez

M= 1:750



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1231/20	-	kivett beépített terület	-	0.1715	-	1231/20	-	kivett beépített terület	-	0.1715	-	a közös tulajdon használatára vonatkozó jog az 1231/20 hrsz-ú földrészlet I. jelű 34 m ² területű részére az 1231/4 hrsz-ú földrészlet mindenkorai tulajdonosait illeti meg	
Összesen:				0.1715	-	Összesen:				0.1715	-		

A közös tulajdon használatára vonatkozó jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Kaposvár, 2026. 06. 12.

Készítő és minőséget tanúsító:

.....

Béres Gábor
földmérő ig.szám: 7199
Ing.rend.min.sz.: 2424/2020

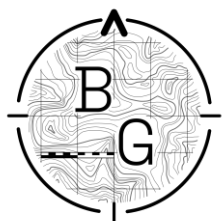
P.H.

P.H.

Záradékoló:.....

Ing.rend.min.sz.:

P.H.



Béres Gábor

földmérő mérnök

7400 Kaposvár, Kinizsi ltp. 5. 1. lph. 4/13.

Munka száma: 119/2026

Balatonszemes

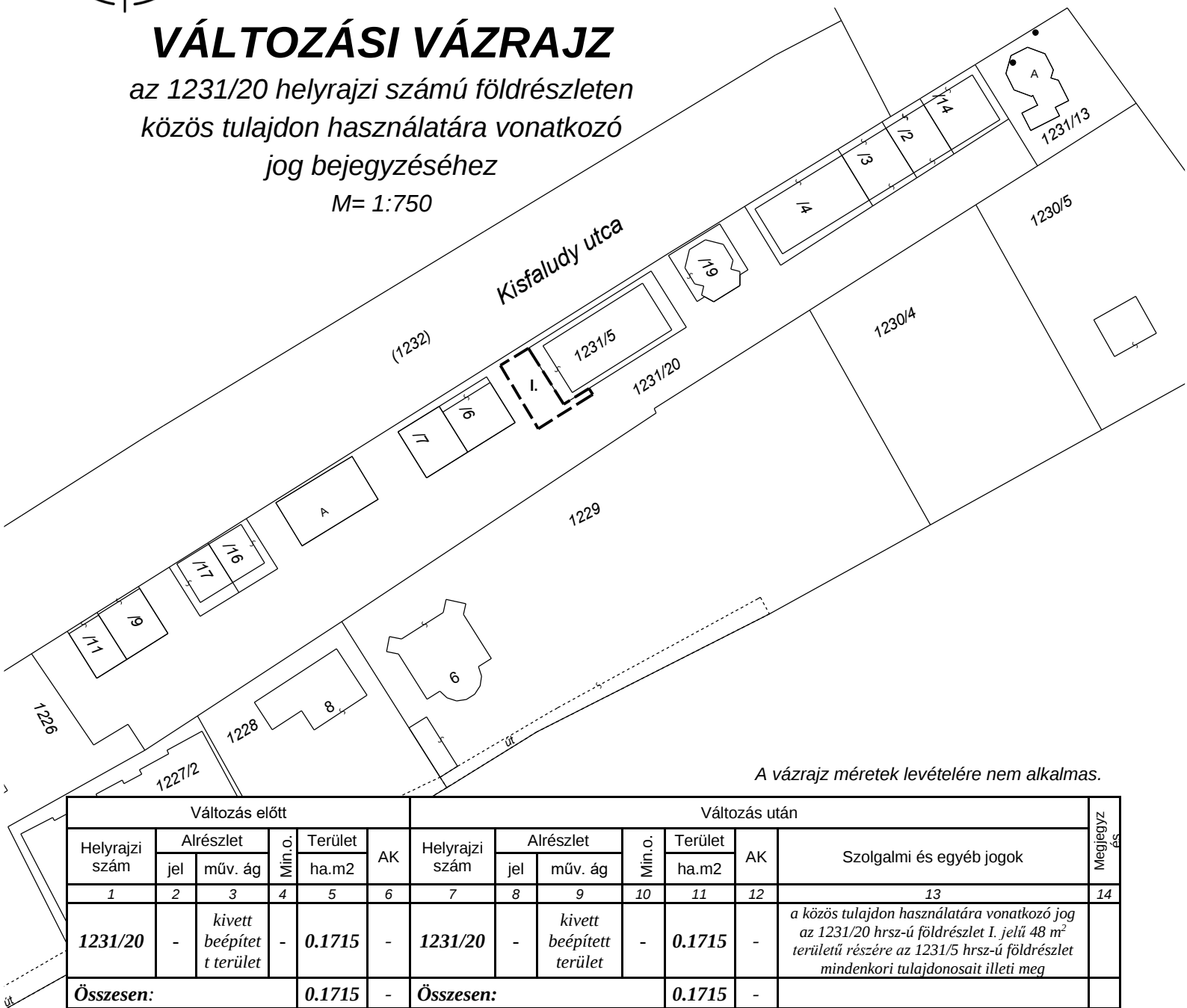
belterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2/720/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1231/20 helyrajzi számú földrészleten
közös tulajdon használatára vonatkozó
jog bejegyzéséhez

M= 1:750



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
	1	2		3			4	5		6			
1231/20	-	kivett beépített terület	-	0.1715	-	1231/20	-	kivett beépített terület	-	0.1715	-	a közös tulajdon használatára vonatkozó jog az 1231/20 hrsz-ú földrészlet I. jelű 48 m ² területű részére az 1231/5 hrsz-ú földrészlet mindenkorai tulajdonosait illeti meg	
Összesen:				0.1715	-	Összesen:				0.1715	-		

A közös tulajdon használatára vonatkozó jog megállapítása akaratumnak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Kaposvár, 2026. 06. 12.

Készítő és minőséget tanúsító:

.....
Béres Gábor
földmérő ig. száma: 7199
Ing.rend.min.sz.: 2424/2020

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Siófok, 2026, hó nap

P.H.

Záradékoló:.....
Ing.rend.min.sz.:



ZAMIDENT Kft.

ÉRTÉKELÉSI JELENTÉS

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 1231/20 hrsz



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉS

***Balatonszemes
1231/20 HRSZ Ingatlan
34/1715-ed tulajdoni hányadáról, amely természetben a
8636 Balatonszemes, Kisfaludy utcával párhuzamosan húzódó
üzlethelyiséget magába foglaló telek***

ZAMÁRDI, 2026.06.25

Készítette.: ZAMIDENT Kft. (asz.: 11239200-1-14)

Kövér Gyula ügyvezető

Értékbecslésre jogosult: Kövér Gyula

(ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő) BME 0111-017/2006

Igazságügyi szakmérnök

Ingatlanközvetítő B/16/30/96

Felsőszintű értékbecslő BME 437-43/2002

EUFIM 2005/138

Készült.: 2 példányban



ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

Megbízó: *Balatonszemes község Önkormányzata jegyzője*
Értékelés célja: *Ingatlan forgalmi értékének megállapítása*

Az értékelés módszere: Az értékelés az Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) által javasolt módszerekkel, az EVS 2003 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak elfogadásával készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak.

Az értékelés tárgya: *A természetben 8636 Balatonszemes, Kisfaludy u. 1231/20 hrszsz. alatt elhelyezkedő ingatlan.*

Az értékelt ingatlan területe: *34 m²*
A kapcsolódó felépítmény korrigált alapterülete : *0.00 m²*
A kapcsolódó felépítmény (leléphető) alapterülete : *0.00 m²*
Tulajdonosa: *Balatonszemes Község Önkormányzata osztatlan közös tulajdon 34/1715 tulajdoni hányada, amely 34 m² telket jelent*

Tanusítom, hogy az értékelt ingatlan forgalmi értéke:

1.700.000. Ft. azaz egymillióhétszázezer forint.

(Az érték nem tartalmaz ÁFA-t)/2024 –es ÁFA szabályok szerint nincs ÁFA adómentes körben, ezért hangsúlyozni szükséges, hogy az itt közölt értékek nem tartalmazznak ÁFA-t



Megjegyzés:

- 1.) *A fenti értékek kiürített, per-, teher és igénymentes ingatlanra vonatkoznak.*
- 2.) *A megbízó tudomásul vette, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelés szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatása alapján készült.*
- 3.) *Az értékelő által meghatározott forgalmi érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával.*
- 4.) *A megállapított forgalmi érték az ingatlanpiac változásait figyelembe véve 180 napig érvényes.*
- 5.) *Az értékelés földhivatali adatai 2026.06.25.-i tulajdoni lap és 2024.10.26.-i térképvázlat adatait tartalmazza. A tulajdoni lap dátuma egyben az értékelés fordulónapja.*
- 6.) *A telekérték: 1.700.000. Ft(az érték nem tartalmaz ÁFA-t).*
- 7.) *A hitelbiztosítéki érték ----- Ft. Az érték nem tartalmaz ÁFA-t.*
- 8.) *A menekülési érték -----, Az érték nem tartalmaz ÁFA-t.*
- 9.) *Az összehasonlító adatok sem tartalmazznak ÁFA-t.*
- 10.) *Jelen értékelés csak az értékelési célnak megfelelően használható fel, nem publikálható, csak az értékelő hozzájárulásával hozható nyilvánosságra.*

Zamárdi, 2026.06.25.

Kövér Gyula
Ingatlanvagyon értékelő
BME 0111-017/2006





		Ingatlanértékbecslési Adatlap				verzió 2.2.2.	
Ingatlan természetbeli címe	Ir. szám	Megye		Település			
	8636	Somogy		Balatonszemes			
	Közterület neve / jellege			Házzs.	Ép/Lh.	Em.	Ajtó
	Kisfaludy		utca	20			
Tulajdoni lap adatai	Ingatlan fekvése:	belterület		Hrsz.:	1231/20		
	Megjegyznek a természetbeli és a tulajdoni lap adatok.						
Tulajdonos, tulajdoni hányad	Balatonszemes Község	1580/1715	1580/1715				
	Önkormányzata						
	Nagyné Kriszt Beáta	135/1715					
Tulajdoni lapon szereplő teher, széljegy	Tulajdoni lap terhelést	tartalmaz		Széljegy:	nem szerepel		
	Forgalomképességet, értéket befolyásoló terhelés			van			
	A Balatonszemes Község Önkormányzata tulajdonában álló 1715 m2 ingatlanrészről 34 m2 forgalmi értékét keressük. Az 1231/4 épület mellett fekvő Béres Gábor földmérő mérnök által készített változási vázrajz szerint. , as Kisfaludy utcáról nézve az épület jobb oldalán elhelyezkedő terület értékét keressük.				Fennálló jelzáloghitel	0	HUF
						0	EUR
						0	CHF
Kölcsönigénylő							
Ingatlan jellemzői	Ingatlan típusa:	Építési telek					
	Jogi jellege:	önálló ingatlan		Beépítési mód:	oldalhatáron álló		
	Értékelt tul. hányad:	34/1715		Komfortfokozat:			
Ingatlan alapadatai	Telek terület	Teljes nettó alapterület	Hasznos alapterület	Redukált (számított) terület	Szobaszámok		
	34 m2				Egész szoba:	0	
					Félszoba:	0	
Megjegyzés	A leendő tulajdonos által kért területen nem halad át közmű. Az épület háta mögött gázvezeték van.					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		1 700 000 Ft		Fedezeti kategória B		
	Hitelbiztosítéki érték		0 Ft				
Adásvételi szerződés adatai	Értékesített tulajdoni hányad:		Dátum:				
	Vételár:			Megfelelőség:			
Szakértői adatok	Értékelő társaság :	ZAMIDENT Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság					
	Értékbecslő neve:	Kövér Gyula (NVJ 1/2010)-Lippai Zsolt		Szemle:	2026.06.11		
				Készült:	2026.06.25		

Ingatlan környezete, infrastruktúrája					
Földrajzi elhelyezkedés	Település típusa	Község, Balatonföldvári kistérség		Lélekszám	1 790
	Városrész neve			Környezet	családi házas
	Egyéb	Balatonszemes Balatonpartja közelében(340 m) elhelyezkedő telek, amely kerítetetlen. Csendes mellékutcában helyezkedik el a központtól 450 m-re. A közművek nincsenek a vizsgált telekrészen.			
	Útburkolat :	szilárd út	Tömegközlekedés távolsága :	100 m belül	
	Parkolás :	☒ utcán ☐ Telken belül ☐ Külső garázs ☐ Épületen belül ☐ Teremgarázs			
Gazdasági, piaci jelleg	A vizsgált kategóriában az ingatlanpiac				kínálati piac
Közműellátottság	Víz	épületbe bevezetett (lakásba nem)	Villany	épületbe bevezetett (lakásba nem)	
	Gáz	épületbe bevezetett (lakásba nem)	Csatorna	épületbe bevezetett (lakásba nem)	
	Egyéb				

Felépítmények jellemzői						
I. épület	Főépület	Épület-szerkezet	Lakásszám:		Tagolódás :	
			Építés éve:		Építési mód:	
			Átéptetés éve:		Födémszerkezet:	
			Átl. belmagasság:		Falazat :	
			Tetőforma:		Tető fedése:	
			Ált. műszaki állapot:		Épületen észlelt hiba:	
			Nyílászárók állapota:		Anyaga, üvegezése:	
	Gépészet	Gépészet állapota:		Fűtés jellege:		
		Épületben lift üzemel:		Melegvízellátás:		
	Lakás leírása	Esztétikai benyomás:		Ablakok tájolása:		
		Alaprajzi elrendezés:		Lakás bejárata:		
	Felújítás	éve		Extrák:		

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

Telek jellemzői						
Alapadatok	Elhelyezkedés:	közbenső	Telek alakja:	sokszög	Lejtése:	sík
	Kerítettség:	kerítetlen	Telek áll., telepítmény:	rendezett		
Besorolás, beépíthetőség	Övezeti besorol.:	Vt-4	Bővíthetőség:	0%	Max. beépíthetőség:	60%
	Be-, átépítést befolyásoló korlát:	nincs	Építhető rá :	vegyes		
Jellemzők, építési korlát leírása	Közmű nélküli telekrész, tájolása ENY-DK. Az eladandó telekrész kialakítása során a felek megegyezése alapján használati jog kerül bejegyzésre amely biztosítja a vizsgált telekrész örökös használatát a 1231/5 hrsz mindenkorai tulajdonosa számára...					

Egyéb információ	
Egyéb megjegyzés	A vizsgált telekrész nem közművesített, de nem is kell annak lennie mivel terasz funkciót szolgál majd

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		Kisfaludy							
Ingatlan típusa		Építési telek	Egyéb lakóingatlan		Egyéb lakóingatlan		Egyéb lakóingatlan		
Tagolódás									
Építés éve									
Telek terület		34 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:					1 700 000 Ft				
Végső érték-meghatározás									
Elfogadott módszerrel meghatározott forgalmi érték									
		Aktuális	Forgalmi érték		1 700 000 Ft				
Értékképzési megjegyzés		Hitelbiztosítéki értéket nem vizsgálunk, mert az ügylet nem kapcsolódik hitelezéshez							
Kockázatelemzés		Kockázatok	Hosszú távú értékállandóság miatt:					20%	
			Piaci adatok megbízhatatlansága miatt:					20%	
			Felépítmény szerkezetének állékonytsága miatt:					20%	
			Az ingatlan kedvezőtlen ingatlanpiaci fekvése miatt:					20%	
			Követelés, kényszerbefektetés kockázata miatt:					20%	
			Agglomerációs, termálfürdős és turisztikai jelleg miatt:					-5%	
			Egyéb:						5%
Összes kockázat:					100%				
Hitelbiztosítéki érték:					0 Ft				

Képek

8636 Balatonszemes, Kisfaludy utca 20



utcakép



utcakép



a 1231/4 hrsz ingatlan



a 1231/4 hrsz ingatlan



a vizsgált telekrész 1231/20 hrsz



a telek



Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8600 Siófok, Kálmán
Imre sétány 4.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260625/10822
2026.06.25

Oldal 1/3

Balatonszemes
Belterület, 1231/20 helyrajzi szám

8636 BALATONSZEMES, KISFALUDY UTCA 20. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Balatonszemes, Belterület, 1231/20

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42231/2/2015.09.25	
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK		
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés
		Kivett / beépített terület
		Minőségi osztályok
		Terület (ha nm)
		Kataszteri jövedelem (AK)
		0
		1715
		0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33469/2011.03.10	⊗ Törölő határozat INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00
	Földhasználati jog	
	Terheli a(z) BALATONSZEMES belterület 1231/20/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog az ingatlan 59 m2 nagyságú területére	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42231/2/2015.09.25	⊗ Törölő határozat INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00
	Földhasználati jog	
	Terheli a(z) BALATONSZEMES belterület 1231/20/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog 21 m2 területnagyságra	

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31066/2000.01.19	⊗ Törölő határozat INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS	
	Tulajdoni hányad: 1/1	
	Jogcím: megosztás, 31066/2000.01.19	
	átszállás, 31136/1992.02.11	
	Név: BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
	Jogosult címe: 8636 BALATONSZEMES, Bajcsy-Zs. utca 23	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00	
	Tulajdonjog	
	Tulajdoni hányad: 1580 / 1715	
	Jogállás: Tulajdonos	
	Jogváltozás jogcíme: telekalakítás, átszállás	
	Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2000.01.19.	
	Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 31066/2000.01.19, 31136/1992.02.11	
	Utalás a törölt bejegyzésre: II / 1.	
	Név: BALATONSZEMES KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	
	Jogosult címe: Magyarország 8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. utca 23	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00	
	Tulajdonjog	
	Tulajdoni hányad: 135 / 1715	
	Jogállás: Tulajdonos	
	Jogváltozás jogcíme: adásvétel	
	Utalás a törölt bejegyzésre: II / 1.	
	Név: NAGYNÉ KRISZT BEÁTA, Születési név: KRISZT BEÁTA, Születési év: 1967, Anyja neve: NEUBAUER ERZSÉBET	
	Jogosult címe: Magyarország 8636 Balatonszemes, Csillag utca 30	

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31066/2000.01.19	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	A 1231/18 hrsz-ú ingatlan lejegyezve és megosztva 1231/19-1231/20 hrsz-ra.	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 46865/2000.12.12	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	A 1231/20. helyrajzi számú ingatlan területe a 1231/3 és a 1231/4. helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezése folytán változott.	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30702/2006.01.18	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	A helyrajzi szám területe telekhatár rendezés során változott	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 24/2011.01.07	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Az ingatlan térképi határvonala kiigazítás folytán változott	
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33469/2011.03.10	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Földhasználati jog az 1231/20/A helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára	
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42231/2/2015.09.25	⊗ Törölő határozat INYER/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Földhasználati jog az 1231/20/A helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára	
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 108357/2/2024.06.27	⊗ Törölő határozat 100367/2/2025.01.08
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Telekalakítási eljárás megindítása.	
8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 106332/2/2025.05.06	
	Ingyen-nyilvántartási kérelem elutasítása	
	tulajdonjog bejegyzése 135/1715-öd tulajdoni hányadra, földhasználati jog módosítása iránti kérelem Név: Nagyné Kriszt Beáta, Születési név: Kriszt Beáta, Születési év: 1967, Anyja neve: Neubauer Erzsébet Jogosult címe: 8636 BALATONSZEMES, Csillag utca 30	
9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00	
	Földhasználati jog	
	Jog terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 135 Négyzetméter, A földhasználatra a következő ingatlan mindenkori tulajdonosa jogosult: Balatonszemes, Belterület, 1231/20/A	



**Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8600 Siófok, Kálmán
Imre sétány 4.**

**Tulajdonilap-másolat
(teljes)**
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260625/10822
2026.06.25

Oldal 3/3

**Balatonszemes
Belterület, 1231/20 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

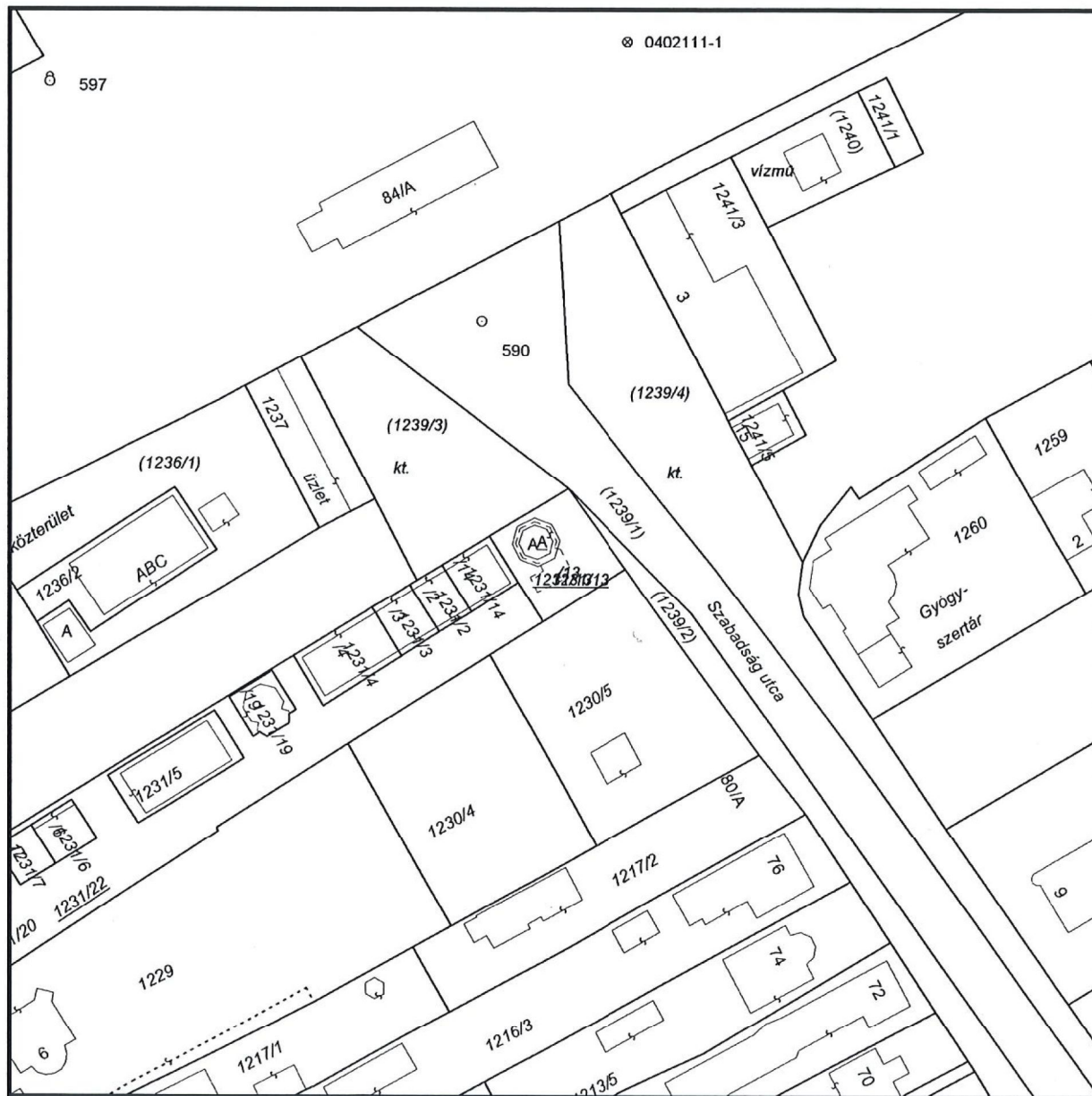
2024.10.16 10:16:43

Helyrajzi szám: BALATONSZEMES belterület 1231/13

Megrendelés szám: 7/1450/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 31586470002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Béres Gábor

földmérő mérnök

7400 Kaposvár, Kinizsi ltp. 5. 1. lph. 4/13.

Munka száma: 134/2026

Balatonszemes

belterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2/817/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1231/20 helyrajzi számú földrészleten
közös tulajdon használatára vonatkozó
jog bejegyzéséhez

M= 1:750



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1231/20	-	kivett beépített terület	-	0.1715	-	1231/20	-	kivett beépített terület	-	0.1715	-	a közös tulajdon használatára vonatkozó jog az 1231/20 hrsz-ú földrészlet I. jelű 34 m ² területű részére az 1231/4 hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosait illeti meg	
Összesen:				0.1715	-	Összesen:				0.1715	-		

A közös tulajdon használatára vonatkozó jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Kaposvár, 2026. 06. 12.

Készítő és minőséget tanúsító:

.....
Béres Gábor
földmérő ig.szám: 7199
Ing.rend.min.sz.: 2424/2020

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Siófok, 2026, hó nap

P.H.

Záradékoló:.....
Ing.rend.min.sz.:



ZAMIDENT Kft.

ÉRTÉKELÉSI JELENTÉS

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 1231/20 hrsz



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉS

***Balatonszemes
1231/20 HRSZ Ingatlan
48/1715-ed tulajdoni hányadáról, amely természetben a
8636 Balatonszemes, Kisfaludy utcával párhuzamosan húzódó
üzlethelyiséget magába foglaló telek***

ZAMÁRDI, 2026.06.25

Készítette.: ZAMIDENT Kft. (asz.: 11239200-1-14)

Kövér Gyula ügyvezető

Értékbecslésre jogosult: Kövér Gyula

(ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő) BME 0111-017/2006

Igazságügyi szakmérnök

Ingatlanközvetítő B/16/30/96

Felsőszintű értékbecslő BME 437-43/2002

EUFIM 2005/138



Készült.: 2 példányban

ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

Megbízó: Balatonszemes község Önkormányzata jegyzője

Értékelés célja: Ingatlan forgalmi értékének megállapítása

Az értékelés módszere: Az értékelés az Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) által javasolt módszerekkel, az EVS 2003 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak elfogadásával készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak.

Az értékelés tárgya: A természetben 8636 Balatonszemes, Kisfaludy u. 1231/13 hrszsz. alatt elhelyezkedő ingatlan.

Az értékelt ingatlan területe: 48 m²
A kapcsolódó felépítmény korrigált alapterülete : 0.00 m²
A kapcsolódó felépítmény (leléphető) alapterülete : 0.00 m²
Tulajdonosa: Balatonszemes Község Önkormányzata osztatlan közös tulajdon 48/1715 tulajdoni hányada, amely 48 m² telket jelent

Tanusítom, hogy az értékelt ingatlan forgalmi értéke:

2.400.000. Ft. azaz kettőmilliónégyszázezer forint.

(Az érték nem tartalmaz ÁFA-t)/2024 –es ÁFA szabályok szerint nincs ÁFA adómentes körben, ezért hangsúlyozni szükséges, hogy az itt közölt értékek nem tartalmazznak ÁFA-t



Megjegyzés:

- 1.) *A fenti értékek kiürített, per-, teher és igénymentes ingatlanra vonatkoznak.*
- 2.) *A megbízó tudomásul vette, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelés szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatása alapján készült.*
- 3.) *Az értékelő által meghatározott forgalmi érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával.*
- 4.) *A megállapított forgalmi érték az ingatlanpiac változásait figyelembe véve 180 napig érvényes.*
- 5.) *Az értékelés földhivatali adatai 2026.06.25.-i tulajdoni lap és 2024.10.26.-i térképvázlat adatait tartalmazza. A tulajdoni lap dátuma egyben az értékelés fordulónapja.*
- 6.) *A telekérték: 2.400.000. Ft (az érték nem tartalmaz ÁFA-t).*
- 7.) *A hitelbiztosítéki érték ----- Ft. Az érték nem tartalmaz ÁFA-t.*
- 8.) *A menekülési érték -----. Az érték nem tartalmaz ÁFA-t.*
- 9.) *Az összehasonlító adatok sem tartalmazznak ÁFA-t.*
- 10.) *Jelen értékelés csak az értékelési célnak megfelelően használható fel, nem publikálható, csak az értékelő hozzájárulásával hozható nyilvánosságra.*

Zamárdi, 2026.06.25.

Kövér Gyula
Ingatlanvagyon értékelő
BME 0111-017/2006





		Ingatlanértékbecslési Adatlap				verzió 2.2.2.	
--	--	--------------------------------------	--	--	--	------------------	--

Ingatlan természetbeli címe	Ir. szám	Megye		Település			
	8636	Somogy		Balatonszemes			
	Közterület neve / jellege			Háksz.	Ép/Lh.	Em.	Ajtó
	Kisfaludy		utca	20			

Tulajdoni lap adatai	Ingatlan fekvése:	belterület	Hrsz.:	1231/20	
	Megjegyznek a természetbeli és a tulajdon lapi adatok.				

Tulajdonos, tulajdoni hányad	Balatonszemes Község	1580/1715	1580/1715		
	Önkormányzata				
	Nagyné Kriszt Beáta	135/1715			

Tulajdoni lapon szereplő teher, széljegy	Tulajdoni lap terhelést	tartalmaz	Széljegy:	nem szerepel		
	Forgalomképességet, értéket befolyásoló terhelés		van			
	A Balatonszemes Község Önkormányzata tulajdonában álló 1715 m2 ingatlanrészből 48 m2 forgalmi értékét keressük. Az 1231/5 épület mellett fekvő Béres Gábor földmérő mérnök által készített változási vázrajz szerint. , as Kisfaludy utcáról nézve az épület jobb oldalán elhelyezkedő terület értékét keressük.			Fennálló jelzáloghitel	0	HUF
					0	EUR
0					CHF	

Kölcsönigénylő	
----------------	--

Ingatlan jellemzői	Ingatlan típusa:	Építési telek		
	Jogi jellege:	önálló ingatlan	Beépítési mód:	oldalhatáron álló
	Értékelt tul. hányad:	48/1715	Komfortfokozat:	

Ingatlan alapadatai	Telek terület	Teljes nettó alapterület	Hasznos alapterület	Redukált (számított) terület	Szobaszámok	
	48 m2				Egész szoba:	0
					Félszoba:	0

Megjegyzés	A leendő tulajdonos által kért területen nem halad át közmű. Az épület háta mögött gázvezeték van. A /A rész gázzal is ellátott. Az eladandó területet úgy kell kijelölni, hogy a gázvezeték föltti terület már ne essen az eladandó területbe. Ez igaz a vízvezetékre is az épület ÉNYi oldalán. A főépítési egyeztetés után az eladott területet vezetékJog terheli majd védősáv miatt, amely értékcsökkentő tényező.				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	2 400 000 Ft		Fedezeti kategória B
	Hitelbiztosítéki érték	0 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)-Lippai Zsolt	Szemle:	2026.06.11
			Készült:	2026.06.25

Ingatlan környezete, infrastruktúrája					
Földrajzi elhelyezkedés	Település típusa	Község, Balatonföldvári kistérség		Lélekszám	1 790
	Városrész neve			Környezet	családi házas
	Egyéb	Balatonszemes Balatonpartja közelében(340 m) elhelyezkedő telek, amely kerítetetlen. Csendes mellékutcában helyezkedik el a központtól 450 m-re. A közművek nincsenek a vizsgált telekrészen.			
	Útburkolat :	szilárd út	Tömegközlekedés távolsága :	100 m belül	
	Parkolás :	☒ utcán ☐ Telken belül ☐ Külső garázs ☐ Épületen belül ☐ Teremgarázs			
Gazdasági, piaci jelleg	A vizsgált kategóriában az ingatlanpiac				kínálati piac
Közműellátottság	Víz	épületbe bevezetett (lakásba nem)	Villany	épületbe bevezetett (lakásba nem)	
	Gáz	épületbe bevezetett (lakásba nem)	Csatorna	épületbe bevezetett (lakásba nem)	
	Egyéb				

Felépítmények jellemzői						
I. épület	Főépület	Épület-szerkezet	Lakásszám:		Tagolódás :	
			Építés éve:		Építési mód:	
			Átéptetés éve:		Födémszerkezet:	
			Átl. belmagasság:		Falazat :	
			Tetőforma:		Tető fedése:	
			Ált. műszaki állapot:		Épületen észlelt hiba:	
			Nyílászárók állapota:		Anyaga, üvegezése:	
	Gépészet	Gépészet állapota:		Fűtés jellege:		
		Épületben lift üzemel:		Melegvízellátás:		
	Lakás leírása	Esztétikai benyomás:		Ablakok tájolása:		
		Alaprajzi elrendezés:		Lakás bejárata:		
	Felújítás	éve		Extrák:		

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

Telek jellemzői						
Alapadatok	Elhelyezkedés:	közbenső	Telek alakja:	sokszög	Lejtése:	sík
	Kerítettség:	kerítetlen	Telek áll., telepítmény:	rendezett		
Besorolás, beépíthetőség	Övezeti besorol.:	Vt-4	Bővíthetőség:	0%	Max. beépíthetőség:	60%
	Be-, átépítést befolyásoló korlát:	nincs	Építhető rá :	vegyes		
Jellemzők, építési korlát leírása	Közmű nélküli telekrész, tájolása ENY-DK. Az eladandó telekrész kialakítása során a felek megegyezése alapján használati jog kerül bejegyzésre amely biztosítja a vizsgált telekrész örökös használatát a 1231/5 hrsz mindenkorai tulajdonosa számára...					

Egyéb információ	
Egyéb megjegyzés	A vizsgált telekrész nem közművesített, de nem is kell annak lennie mivel terasz funkciót szolgál majd

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		Kisfaludy							
Ingatlan típusa		Építési telek		Egyéb lakóingatlan		Egyéb lakóingatlan		Egyéb lakóingatlan	
Tagolódás									
Építés éve									
Telek terület		48 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:						2 400 000 Ft			
Végső érték-meghatározás									
Elfogadott módszerrel meghatározott forgalmi érték									
		Aktuális	Forgalmi érték			2 400 000 Ft			
Értékképzési megjegyzés		Hitelbiztosítéki értéket nem vizsgálunk, mert az ügylet nem kapcsolódik hitelezéshez							
Kockázatelemzés		Kockázatok	Hosszú távú értékállandóság miatt:					20%	
			Piaci adatok megbízhatatlansága miatt:					20%	
			Felépítmény szerkezetének állékonytsága miatt:					20%	
			Az ingatlan kedvezőtlen ingatlanpiaci fekvése miatt:					20%	
			Követelés, kényszerbefektetés kockázata miatt:					20%	
			Agglomerációs, termálfürdős és turisztikai jelleg miatt:					-5%	
			Egyéb:					5%	
		Összes kockázat:					100%		
Hitelbiztosítéki érték:						0 Ft			

Képek

8636 Balatonszemes, Kisfaludy utca 20



utcakép



utcakép



a 1231/5 hrsz ingatlan



a 1231/5 hrsz ingatlan



a vizsgált telekrész 1231/20 hrsz



a telek



8636 BALATONSZEMES, KISFALUDY UTCA 20. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Balatonszemes, Belterület, 1231/20

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42231/2/2015.09.25	
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK		
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés
		Kivett / beépített terület
		Minőségi osztályok
		Terület (ha nm)
		Kataszteri jövedelem (AK)
		0
		1715
		0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33469/2011.03.10	⊗ Törölő határozat INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00
Földhasználati jog		
Terheli a(z) BALATONSZEMES belterület 1231/20/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog az ingatlan 59 m2 nagyságú területére		
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42231/2/2015.09.25	⊗ Törölő határozat INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00
Földhasználati jog		
Terheli a(z) BALATONSZEMES belterület 1231/20/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog 21 m2 területnagyságra		

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31066/2000.01.19	⊗ Törölő határozat INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: megosztás, 31066/2000.01.19 átszállás, 31136/1992.02.11 Név: BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8636 BALATONSZEMES, Bajcsy-Zs. utca 23		
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00	
Tulajdonjog		
Tulajdoni hányad: 1580 / 1715 Jogállás: Tulajdonos Jogváltozás jogcíme: telekalakítás, átszállás Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2000.01.19. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 31066/2000.01.19, 31136/1992.02.11 Utalás a törölt bejegyzésre: II / 1. Név: BALATONSZEMES KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: Magyarország 8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. utca 23		
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00	
Tulajdonjog		
Tulajdoni hányad: 135 / 1715 Jogállás: Tulajdonos Jogváltozás jogcíme: adásvétel Utalás a törölt bejegyzésre: II / 1. Név: NAGYNÉ KRISZT BEÁTA, Születési név: KRISZT BEÁTA, Születési év: 1967, Anyja neve: NEUBAUER ERZSÉBET Jogosult címe: Magyarország 8636 Balatonszemes, Csillag utca 30		



Folytatás az előző oldalról

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31066/2000.01.19	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	A 1231/18 hrsz-ú ingatlan lejegyezve és megosztva 1231/19-1231/20 hrsz-ra.	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 46865/2000.12.12	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	A 1231/20. helyrajzi számú ingatlan területe a 1231/3 és a 1231/4. helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezése folytán változott.	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30702/2006.01.18	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	A helyrajzi szám területe telekhatár rendezés során változott	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 24/2011.01.07	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Az ingatlan térképi határvonala kiigazítás folytán változott	
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33469/2011.03.10	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Földhasználati jog az 1231/20/A helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára	
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42231/2/2015.09.25	⊗ Törölő határozat INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Földhasználati jog az 1231/20/A helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára	
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 108357/2/2024.06.27	⊗ Törölő határozat 100367/2/2025.01.08
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Telekalakítási eljárás megindítása.	
8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 106332/2/2025.05.06	
	Ingyen-nyilvántartási kérelem elutasítása	
	tulajdonjog bejegyzése 135/1715-öd tulajdoni hányadra, földhasználati jog módosítása iránti kérelem Név: Nagyné Kriszt Beáta, Születési név: Kriszt Beáta, Születési év: 1967, Anyja neve: Neubauer Erzsébet Jogosult címe: 8636 BALATONSZEMES, Csillag utca 30	
9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/209093/3 2026.02.16. 00:00:00	
	Földhasználati jog	
	Jog terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 135 Négyzetméter, A földhasználatra a következő ingatlan mindenkori tulajdonosa jogosult: Balatonszemes, Belterület, 1231/20/A	



**Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8600 Siófok, Kálmán
Imre sétány 4.**

**Tulajdonilap-másolat
(teljes)**
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260625/10822
2026.06.25

Oldal 3/3

**Balatonszemes
Belterület, 1231/20 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

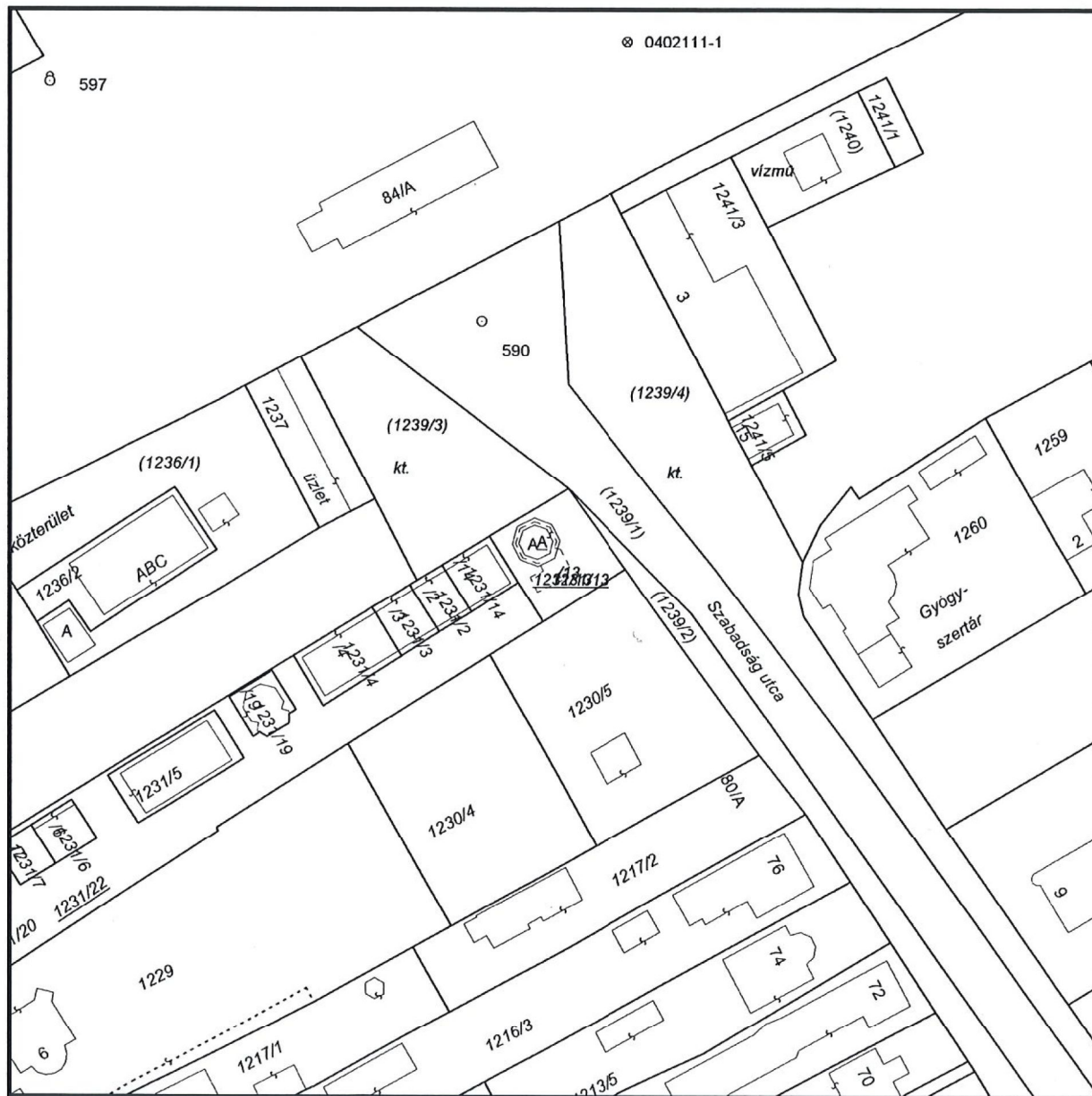
2024.10.16 10:16:43

Helyrajzi szám: BALATONSZEMES belterület 1231/13

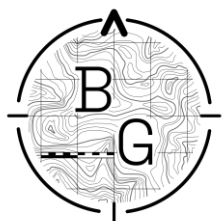
Megrendelés szám: 7/1450/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 31586470002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Béres Gábor

földmérő mérnök

7400 Kaposvár, Kinizsi ltp. 5. 1. lph. 4/13.

Munka száma: 119/2026

Balatonszemes

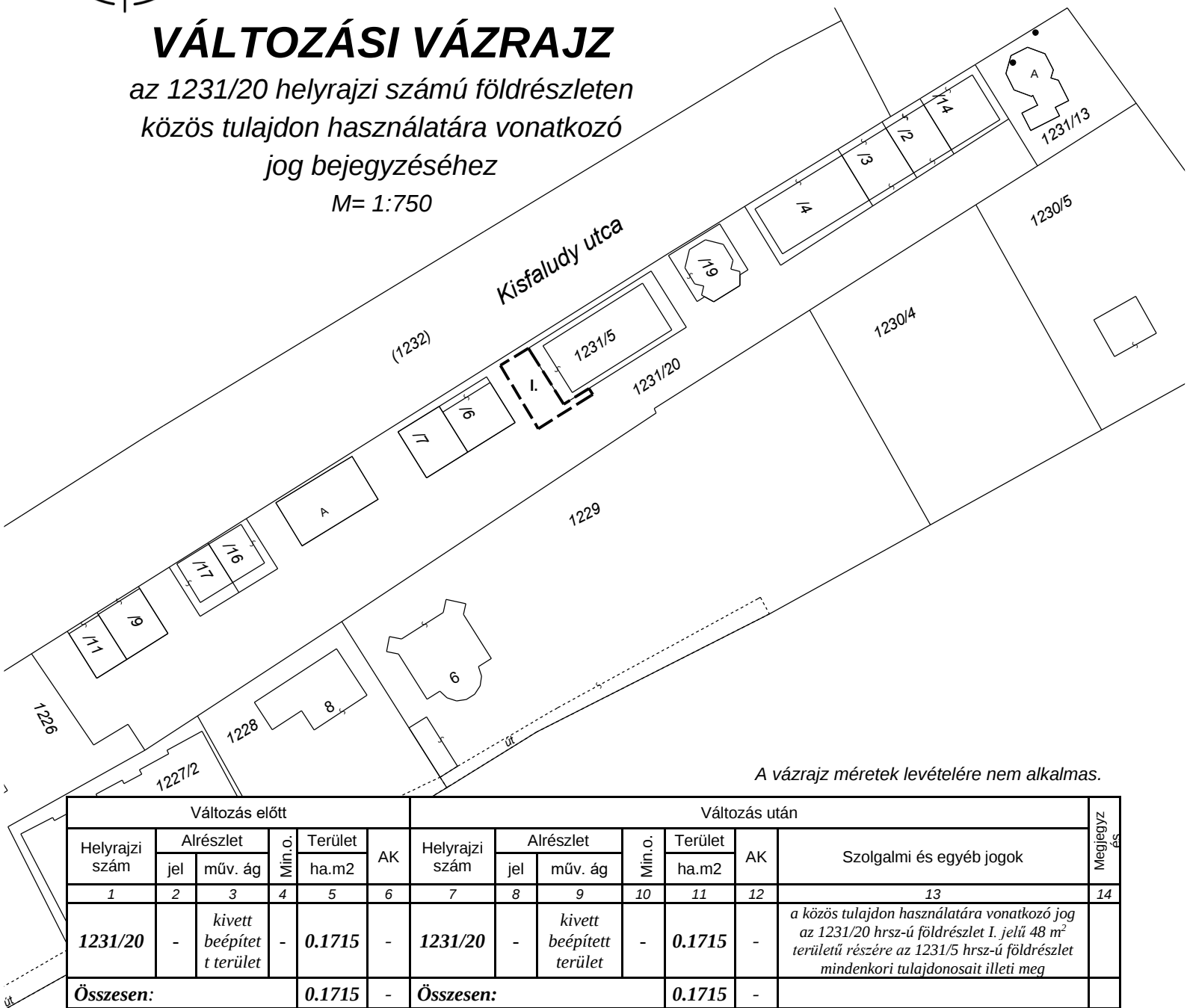
belterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2/720/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1231/20 helyrajzi számú földrészleten
közös tulajdon használatára vonatkozó
jog bejegyzéséhez

M= 1:750



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
	1	2		3			4	5		6			
1231/20	-	kivett beépített terület	-	0.1715	-	1231/20	-	kivett beépített terület	-	0.1715	-	a közös tulajdon használatára vonatkozó jog az 1231/20 hrsz-ú földrészlet I. jelű 48 m ² területű részére az 1231/5 hrsz-ú földrészlet mindenkorai tulajdonosait illeti meg	
Összesen:				0.1715	-	Összesen:				0.1715	-		

A közös tulajdon használatára vonatkozó jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Kaposvár, 2026. 06. 12.

Készítő és minőséget tanúsító:

.....
Béres Gábor
földmérő ig. száma: 7199
Ing.rend.min.sz.: 2424/2020

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Siófok, 2026, hó nap

P.H.

Záradékoló:.....
Ing.rend.min.sz.: