



BIATORBÁGY

ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: A Bátorbágy, 2689 és 2691 hrsz.-ú ingatlanok szabályozásáról

MELLÉKLETEI:

- változási vázrajz-tervezetek
- szabályozási terv kivonata
- nyilvántartási térkép kivonata, légifelvétellel
- egyszerűsített értékbecslési adatlap

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. március 30.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság

ELŐTERJESZTŐ: Polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Párkányi Ferenc ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző

Bátorbágy, 2023. március 14.



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174

www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Biatorbágy, 2689 és 2691 hrsz.-ú ingatlanok szabályozásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2019. június 27-én megtartott ülésén Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 155/2019.(VI.27.) számú határozatában úgy döntött, hogy „a Katalin-hegy 2690, 2691, valamint 2695 hrsz.-ú ingatlanok megközelítését szolgáló javasolt magánút jelölést szabályozási vonalra javítja a közterület kialakítása céljából”.

A HÉSZ vonatkozó előírása az alábbi:

„13. § (1) Közérdekű cél megvalósítása, közterület kiépítése esetén a telkek megközelítése és közművekkel való ellátása érdekében a telkek be nem építhető részéből a műszakilag indokolt mértékű területet a tulajdonos térítésmentesen átadja közterület céljára. Ebben az esetben a telkek legnagyobb beépíthetősége a telekalakítás előtti állapot alapján ezzel a leadott telekrésszel együtt számítandó.”

2020. június 29-én MO/406/2/2020 iktatószámú levelében a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya levélben fordult a 2689, a 2690 és a 2691 hrsz.-ú földrészletek tulajdonosaihoz, melyben a szabályozások végrehajtásához való hozzájárulásukat és közreműködésüket kérték. A levélre a 2689 és 2690 (jelenleg 2689) hrsz.-ú földrészletek tulajdonosa válaszolt, beadványában közölte, hogy a tervezett telekalakításhoz nem járul hozzá.

Az érintett tulajdonosokkal való egyeztetések sikertelenségét követően az érintett-, 2689 és 2691 helyrajzi számú földrészletek vonatkozásában változási vázrajz-tervezeteket készítettünk a telekszabályozások megvalósítása érdekében, a megrendelések 2021. december 6-án keltek.

2022. január 19-én a Biatorbágyi Polgármesteri Hivatalban felvett jegyzőkönyvben a 2689, 2691 és 2697 helyrajzi számú földrészletek tulajdonosai megállapodást kötöttek, a jegyzőkönyvben rögzített egyik pont szerint a „2691 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a bírósági ítélet alapján 80 cm szélességű átjárást enged és telki szolgalmi jogot alapít a 2695 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával”.

Szolgalmi jog alapításának megtörténtéről információval a mai napig nem rendelkezünk.

A változási vázrajzok tervezetei 2023. év februárjára elkészültek, két változatban, az egyik szerint a szabályozási tervben jelölt kiszolgáló út jogi értelmű kialakítása egy változási vázrajzzal történne meg, a másik szerint viszont a 2689 és a 2691 helyrajzi

számú földrészletek megosztására két külön eljárásban kerülne sor, attól függően, hogy az érintett tulajdonosokkal milyen megállapodás köthető.

A kiszolgáló út céljára igénybe veendő területek vonatkozásában az Adóügyi Osztályt felkértük, hogy a kiszolgáló út kialakítása céljából az érintett ingatlanokból közterület céljára igénybe veendő területek értékét határozza meg. Az Adóügyi Osztály AO/1889- 2/2023 ügyiratszámú tájékoztatásában az alábbiakat rögzítette:

„Figyelembe véve a közelben található hasonló jellegű ingatlanok értékét:

- Biatorbágy, zártkert 2689 hrsz-ú (korábban: 2689 hrsz és 2690 hrsz) kivett zártkerti művelés alól kivett, összesen 1071 m² alapterületű ingatlan, valamint

- Biatorbágy zártkert 2691 hrsz-ú kivett hétvégi ház, udvar és kert, összesen 839 m² alapterületű ingatlan

négyszetméter átlagárát egységesen 8 000,-Ft-ban állapítom meg.”

A 2689 hrsz.-ú ingatlan esetében a közterület céljára igénybe veendő terület 232 m², melynek számított értéke 1.856.000.- Ft. A 2691 hrsz.-ú földrészletből 164 m² terület esik el a szabályozási terv szerint kiszolgáló út kialakítása érdekében, ez 1.312.000.- Ft költséget jelentene a terület fenti áron történő megvásárolhatósága esetén. Összesen tehát **3.168.000.- Ft kiadással járna a kiszolgáló út céljára igénybe veendő terület adásvétel útján történő megszerzése**, a felajánlandó összegek érintett tulajdonosok általi elfogadása esetében.

Ez az összeg az egyéb felmerülő költségeket nem tartalmazza, a változási vázrajzok készíttetése és záradékoltatása, a Földhivatal előtt lefolytatandó további eljárások költségei, a szerződés-, vagy szerződések elkészíttetése, sikeres adásvételt követően a közművek kiépítése, a közút létesítése, burkolása mind-mind külön tételként jelenik majd meg a várható további kiadások között.

Amennyiben a kártalanításra szánt összeg vonatkozásában a kötelezettségvállalás megtörténik, sor kerülhet az érintett tulajdonosok felkeresésére, a kártalanításra szánt összeggel kapcsolatos véleményük beszerzésére és rögzítésére, az esetleges előzetes megállapodás megkötésére, a telekalakítási eljárás, vagy eljárások lefolytatására, majd a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére.

A kisajátítást helyettesítő adásvétel-, az érintett tulajdonosokkal való megegyezés-, a velük együttműködésben való telekalakítási eljárások megghiúsulása esetén két további lehetőség marad a szabályozások-, a kiszolgáló út kialakítása megvalósítására:

1. Az Étv. 27. §-ban foglaltak szerinti terület-lejegyzési eljárás lefolytatásának kezdeményezése a Kormányhivatalnál.
2. A Kisaj. tv. vonatkozó előírásai szerinti kisajátítási eljárás kezdeményezése.

Az Étv. 27. § előírásai szerinti terület-lejegyzési eljárás vonatkozó előírásai az alábbiak:

„27. § (1) Ha a helyi építési szabályzat szerint - a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében - **kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.**

(2) Az (1) bekezdés szerinti **kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.**

(3) **A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás összegét a szabályozás alapján kialakítható építési telek, továbbá a kiszolgáló út megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték növekedés figyelembevételével kell megállapítani akkor is, ha a kiszolgáló út és a közművesítés nem közvetlenül a birtokbavételt és a lejegyzést követően valósul meg. Amennyiben a kiszolgáló út és a közművek megépítése a birtokbavételt és a lejegyzést követő fél éven belül nem kezdődik meg és három éven belül nem valósul meg, a kártalanítás összegének, a fél év elteltét követő időponttól kezdődően a mindenkori jegybanki alapkamat összegével növelten, 15 napon belül kell megfizetni. A telekérték növekedés összegeként legfeljebb a lejegyzéssel igénybe vett telekhányad értéke állapítható meg.**

(6) **Ha a kiszolgáló út létesítését, bővítését vagy szabályozását szolgáló lejegyzés műszaki vagy egyéb indok alapján csak az egyik oldali teleksorból lehetséges, akkor a kiszolgáló út másik oldalán lévő teleksor tulajdonosait a települési önkormányzat, a kiszolgáló út változásából eredő telekérték-növekedés arányában - rendeletben - egyszeri hozzájárulás fizetésére kötelezheti.**

(7) **A (6) bekezdés szerinti hozzájárulás fizetésére kötelezés esetén a hozzájárulás teljes mértéke nem haladhatja meg az igénybe vett telekterületek értékének fele részét. Az így megállapított összeget a lejegyzéssel nem érintett telektulajdonosok között a tulajdonukban álló telek nagyságának arányában kell megosztani.**

(9) Az (1)-(8) bekezdés előírásait kell alkalmazni a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak esetében is.

(10) A fővárosi és vármegyei kormányhivatal lejegyzéssel kapcsolatos eljárására egyebekben a kisajátítási eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.”

Az érintett területek vármegyei kormányhivatal által történő lejegyzését követően tehát lehetőség lenne **a szabályozással nem érintett földrészletek tulajdonosai felé követelést foganatosítani**, rendeleti úton. Tekintettel arra, hogy egy esetleges vármegyei kormányhivatali terület-lejegyzési eljárásban a lejegyzendő területek vonatkozásában megállapítandó kártalanítás összege nem ismert, a felmerülő-, majd esetlegesen kivethető összegek nagyságát illetően információval nem rendelkezem.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján hozza meg döntését!

Biatorbágy, 2023. március 14.

Tarjáni István s.k.
Polgármester

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (III.30.) határozata

A Biatorbágy, 2689 és 2691 hrsz.-ú ingatlanok szabályozásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy a Biatorbágy 2689 és 2691 hrsz.-ú földrészletek hatályos HÉSZ szerinti szabályozásához hozzájárul.
2. A 2689 és 2691 hrsz.-ú földrészletek területéből kiszolgáló út céljára igénybe veendő területek adásvétel útján történő megszerzéséhez 8.000.- Ft/m² áron a Képviselő-testület hozzájárulását adja.
3. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a HÉSZ-ben szabályozási vonallal jelölt területek vonatkozásában készült egyszerűsített értékbecslési adatlap tartalmát a 2689 hrsz.-ú földrészlet ingatlan-nyilvántartás tartalmában szereplő tulajdonosával, a 2691 hrsz.-ú földrészlet ingatlan-nyilvántartás tartalmában szereplő tulajdonosával és haszonélvezőjével ismertesse és számukra vételi ajánlatot tegyen, a 2. pontban meghatározott m² áron.
4. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a kiszolgáló út céljára igénybe veendő területek adásvétel útján történő megszerzésének megghiúsulása esetén a Polgármester kiszolgáló- és lakóút céljára terület-lejegyzési eljárás lefolytatását kezdeményezze a Vármegyei Kormányhivatal előtt.
5. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy amennyiben a 4. pontban szereplő terület-lejegyzési eljárás lefolytatására kerül sor és az eljárás eredményre vezet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 27. § (6) és (7) bekezdésében foglalt előírások alapján kiszolgáló út másik oldalán lévő teleksor tulajdonosait a kiszolgáló út változásából eredő telekérték-növekedés arányában - rendeletben - egyszeri hozzájárulás fizetésére kötelezi, melynek teljes mértéke nem haladhatja meg az igénybe vett telekterületek értékének fele részét és az így megállapított összeget a lejegyzéssel nem érintett telektulajdonosok között a tulajdonukban álló telek nagyságának arányában kell megosztani.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 4. pont szerinti Vármegyei Kormányhivatal előtt lefolytatandó terület-lejegyzési eljárás sikertelensége esetén kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezze a kisajátítási hatóság előtt.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Városgondnokság

Tarjáni István s.k.
Polgármester

dr. Szabó Ferenc s.k.
Jegyző



Város Polgármesteri Hivatala

Adóügyi Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/209 mellék
Mobil: 06-70/640-9752 • E-mail: ado@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Ügyiratszám: AO/ 1889- 2 / 2023
Ügyintéző: Földi-Boros Mónika

Tárgy: **Biatorbágy zártkert 2689 hrsz és zártkert 2691 hrsz alatti ingatlanok értékének meghatározásához kizárólag ajánlás**

Hivatkozási szám: MO/285-2/2023 (iktatószám)

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály
Mező Judit
Helyben

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Hivatkozva a fenti ügyszámú megkeresésükben leírtakra az alábbiakról szeretnénk tájékoztatni:

Az Adó- és értékbizonyítvány kiállítással összefüggő kizárás szabályait az Adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény 32. § - 34. §-ai tartalmazzák. A hivatkozott kizárási okot a 33. §. (3) bekezdése tartalmazza, melynek értelmében „Az ügy elintézésében nem vehet részt az az adóhatóság, amelynek (...) jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti”

Biatorbágy település – hatályos szabályozási terv szerinti – szabályozásához, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében „a telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. **A kártalanítás összegét a szabályozás alapján kialakítható építési telek, továbbá a kiszolgáló út megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték növekedés figyelembevételével** kell megállapítani akkor is, ha a kiszolgáló út és a közművesítés nem közvetlenül a birtokbavételt és a lejegyzést követően valósul meg.”

Tekintettel a fentebb leírtakra, valamint Biatorbágy Város Helyi Építési Szabályzatában leírtakra, az alábbi magántulajdonú **Biatorbágy Város Önkormányzat közigazgatási területén lévő és a szabályozási tervben érintett Mk övezeti besorolású* ingatlanokra vonatkozóan az alábbi megállapítást tesszük.**

Figyelembe véve a közelben található hasonló jellegű ingatlanok értékét:

- **Biatorbágy, zártkert 2689 hrsz-ú** (korábban: 2689 hrsz és 2690 hrsz) kivett zártkerti művelés alól kivett, összesen 1071 m² alapterületű ingatlan, valamint
- **Biatorbágy zártkert 2691 hrsz-ú** kivett hétvégi ház, udvar és kert, összesen 839 m² alapterületű ingatlan

négyzetméter átlagárát egységesen 8 000,-Ft-ban állapítom meg.

Kelt: Biatorbágy, 2023. március 10.

dr. Szabó Ferenc jegyző nevében és megbízásából:

Benedek Marianne
adóügyi osztályvezető

*Kertes mezőgazdasági rendeltetésű terület

Értékmeghatározás:

A becsült forgalmi érték megállapítása a jelenlegi ingatlanpiaci összehasonlító adatok, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által rendelkezésünkre bocsátott 2021. évi piaci összehasonlító értékadatok, illetve rendelkezésre álló egyéb adatok alapján történt.

Összehasonlító adatok:

fekvés	helyrajzi szám	ingatlan területe	ingatlan jellege	bejelentett érték	kerekített négyzetméter átlagár
zártkerti, művelés alól kivett terület	2771	732 m ²	egyéb nem lakás célú ingatlan	4 200 000 Ft	5 500 Ft/m²
zártkerti, művelés alól kivett terület	2927	1062 m ²	lakóház	15 000 000 Ft	14 000 Ft/m²
zártkerti, művelés alól kivett terület	2604	1038 m ²	kivett hétvégi ház, udvar	5 750 000 Ft	5 500 Ft/m²
zártkerti, hétvégi ház, udvar	2889/1	769 m ²	egyéb nem lakás céljára szolgáló ingatlan	4 500 000 Ft	5 800 Ft/m²
zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	2697* <i>Közvetlenül a szabályozással érintett terület mellett lévő 2021-ben már elkelt ingatlan</i>	2331 m ²	mezőgazdasági létesítmény	30 286 600 Ft	12 900 Ft/m²

Forrás: NAV 2021

fekvés	övezeti besorolása	ingatlan területe	ingatlan jellege	interneten meghirdetett eladási ár	kerekített négyzetméter átlagár
Katalin-hegy, zártkert	Mk-1	819 m ²	szőlő és gyümölcsös	14 900 000 Ft	18 000 Ft/m²
Katalin-hegy, művelés alól kivett	Mk-1	814 m ²	beépítetlen	8 800 000 Ft	10 500 Ft/m²
Katalin-hegy, művelés alól kivett	Mk-1	1394 m ²	beépítettlen	22 000 000 Ft	15 500 Ft/m²

Forrás: www.ingatlan.com 2023.

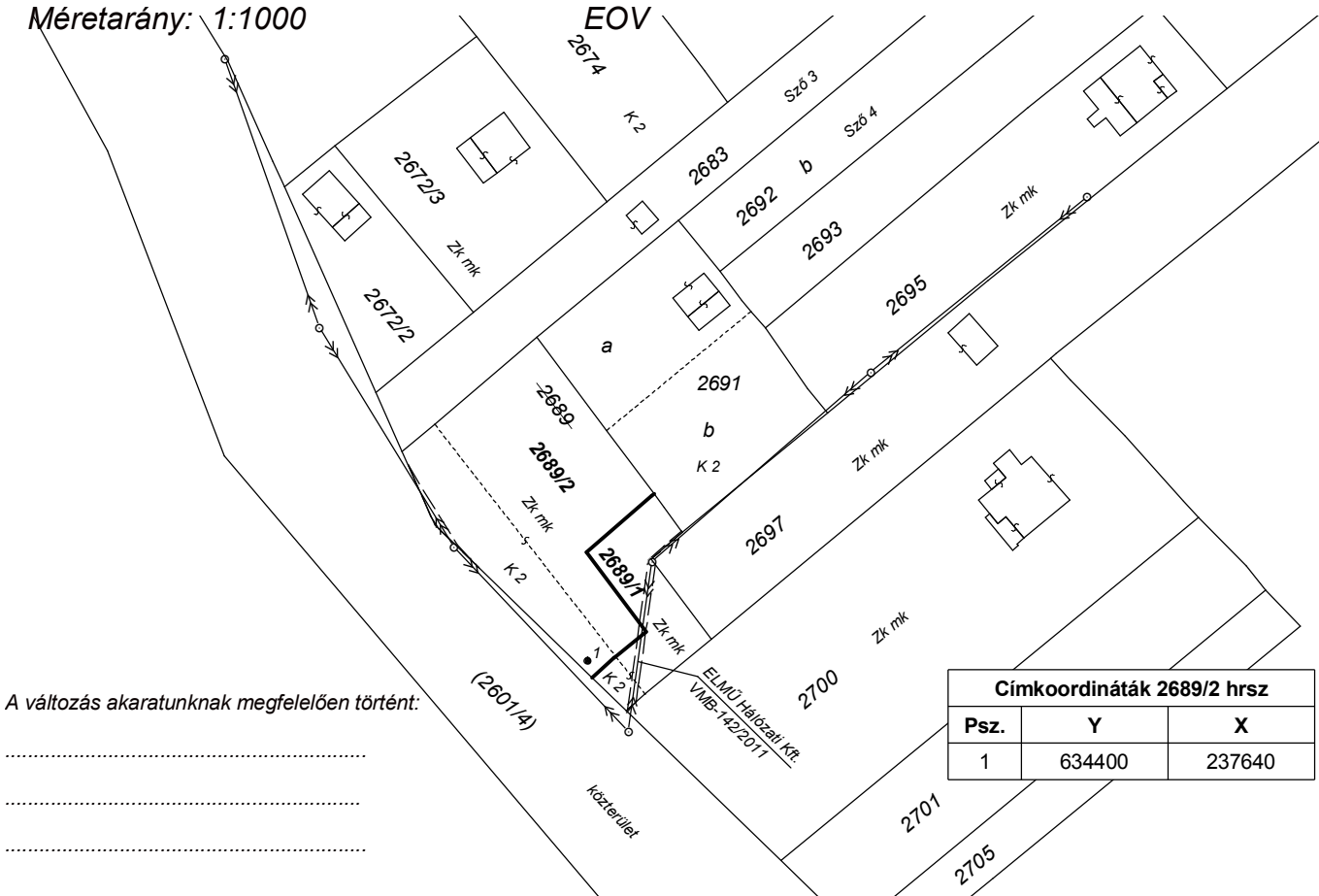
Munkaszám: U121/1/2022

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/3982/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2689 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000



A változás akarataunknak megfelelően történt:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2689	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.1071	0.00	2689/1	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.0232	0.00	Vezetékjog: ELMŰ Hálózati Kft. 21 m ² -re (VMB-142/2011)
						2689/2	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.0839	0.00	Vezetékjog: ELMŰ Hálózati Kft. 9 m ² -re (VMB-142/2011)
Összesen:				0.1071							0.1071	

A vázrajz méretei levételre nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2023. január 30.

Fórián Zsolt

földmérő ig.sz. száma: 6551/2013

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Fórián Zsolt

minőséget tanúsító földmérő

ing.rend.min.sz.: 1976/2006
mérn.kam.sz.: GD-T 13-11334

P.H.

Budapest, 2023. hó nap

P.H.
(Fh.)

ing.rend.min.sz.:

záradékoló

Munkaszám: U121/1/2022

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/3982/2022
2/3983/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2689 és 2691 helyrajzi számú földrészteltek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:1000

EOV



A változás akarataknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

Címkoordináták 2689/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	634400	237640
Címkoordináták 2689/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	634410	237664
2	634417	237690

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2689		kivett, zártkerti művelés alól kivett terület		0.1071	0.00	2689/1		kivett, zártkerti művelés alól kivett terület		0.0828	0.00	Vezetékjog: ELMŰ Hálózati Kft. 9 m ² -re (VMB-142/2011)
2691				0.0839	1.60	2689/2		kivett, hétvégi ház, udvar		0.0686	0.00	
	a	kivett, hétvégi ház, udvar		0.0400	0.00	2689/3		kivett, helyi közút		0.0396	0.00	Vezetékjog: ELMŰ Hálózati Kft. 35 m ² -re (VMB-142/2011)
	b	kert	2	0.0439	1.60							
Összesen:				0.1910	1.60					0.1910	0.00	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Készítette: Budapest, 2023. február 16.

Budapest, 2023. hó nap
mezőgazdász

Fórián Zsolt

földmérő ig.sz. száma: 6551/2013

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Fórián Zsolt

minőséget tanúsító földmérő

P.H.

Budapest, 2023. hó nap
záradékoló

ing.rend.min.sz.: 1976/2006

mérn.kam.sz.: GD-T 13-11334

P.H.
(Fh.)

Ing.rend.min.sz.:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2691 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

EOV



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
2691	-			0.0839	1.60	2691/1	-	kert	2	0.0164	0.60	Vezetékjog: ELMŰ Hálózati Kft. 14 m ² -re (VMB-142/2011)	
	a	kivett, hétvégi ház, udvar	-	0.0400	0.00	2691/2	-	kivett, hétvégi ház, udvar	-	0.0675	0.00		
	b	kert	2	0.0439	1.60								
Összesen:				0.0839	1.60					0.0839	0.60		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Készítette: Budapest, 2023. január 30.

Budapest, 2023. hó nap
mezőgazdász

Fórián Zsolt

földmérő ig.sz. száma: 6551/2013

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Fórián Zsolt

minőséget tanúsító földmérő

ing.rend.min.sz.: 1976/2006
mérn.kam.sz.: GD-T 13-11334

P.H.

Budapest, 2023. hó nap
záradékolóP.H.
(Fh.)

Ing.rend.min.sz.:

