



INGATLAN CSOPORT

EK Auto Hungary Kft. - HU-2330 Dunaharaszti, Fő út 106-108. - Anna-ház  
adószám: HU14276185 - cégjegyzékszám: 13-09-119357  
telefon: +3630 469-9207 - e-mail: janak.farkas@webtak.hu

---

**EK Auto Kft**  
2330 Dunaharaszti, Fő út 106-108  
TEL: 06-24/462-186

## INGATLANÉRTÉKBECSLŐI SZAKVÉLEMÉNY

a

2330 Dunaharaszti, Fő út 64-66-68szám alatti, 3876, 3878, 3877/1 és 3877/3hrs. alatti ingatlanokról

---



Készült: Dunaharaszti, 2020-11-24

**Tartalomjegyzék**

1. Becsült érték összesítő	3
2. Előzmények	4
2.1 Megbízó	4
2.2. Megbízás tárgya	4
2.3. Információ forrás	4
2.4. Az ingatlan nyilvántartási adatai	4
2.5. Az értékelés célja	4
2.6. Megjegyzés	4
3. Az ingatlan bemutatása	5
3.1. Az ingatlan megközelítése, infrastruktúra, közművek	5
4. Az ingatlan értékelése	6
4.1. Az értékelés módszere	7
4.2. Szakértői szemle	7
4.3. Beépíthető üres telekérték meghatározása	8
4.4. Pénzügyi, gazdaságossági vizsgálat	7
5. Érvényességi idő	8
6. Korlátozó feltételek	9
7. Szakértői nyilatkozat	10

**Mellékletek:**

- tulajdoni lap másolatok
- térképkivonat
- fényképfelvételek

1. Becsült érték összesítő

Az ingatlan forgalmi értéke (Fé) :

A teljes 4 telek össz értéke:

**13.302.700+197.792.700=211.095.400.-Ft**

azaz

Kettőszáztizenegymillió-kilencvenötezer-négyszáz forint

NIK AUTO HUNGARY Kft.  
2330 Dunaharaszti, Fő út 106-108.  
Adószám: 14276185-2-13  
14700006-00000000-27851767

*Kiss Ádám*  
*Ingatlan értékbecslő*

## 2. Előzmények

### 2.1 Megbízó

Dunaharaszti Önkormányzat  
2330 Dunaharaszti, Fő út 152.

### 2.2. Megbízás tárgya

2330 Dunaharaszti, Fő út 3876, 3878, 3877/1 alatti ingatlanok 1/1, és a 3877/3 hrsz ingatlan 1/2 tulajdoni arányának értékelése

### 2.3. Információ forrás

- tulajdoni lap
- térképkivonat
- helyszíni szemle
- megbízó adatszolgáltatása

### 2.4. Az ingatlan nyilvántartási adatai

- cím: 2330 Dunaharaszti, Fő út 68. 3876 hrsz. kivett beépítetlen terület, 1710 m<sup>2</sup>
- tulajdonos: DH-Development Kft 1/1
- cím: 2330 Dunaharaszti, Fő út 64. 3878 hrsz, kivett beépítetlen terület, 1713m<sup>2</sup>
- tulajdonos: DH-Development Kft 1/1
- cím: 2330 Dunaharaszti, Fő út 66/a. 3877/1 hrsz. kivett üzlet, 651 m<sup>2</sup>
- tulajdonos: DH-Development Kft 1/1
- cím: 2330 Dunaharaszti, Fő út 66/b. 3877/3 hrsz, kivett lakóház, udvar, 548m<sup>2</sup>
- tulajdonos: DH-Development Kft 1/2  
Kis Mihály 1/2
- az ingatlanok össz. alapterülete: 4.074m<sup>2</sup>+(548m<sup>2</sup>/2)
- ingatlan teher : Az ingatlanok mindegyike per,- teher,- és igénymentes ingatlan

### 2.5. Az értékelés célja

Az értékelés tárgyát képező 2330 Dunaharaszti, Fő út 64-66/a,66/b és 68 számok. alatt nyilvántartott, belterületi területek piaci forgalmi érték megállapítása.

### 2.6. Megjegyzés

A szakvélemény két eredeti példányban készült, ami példányonként, mellékletek nélkül, 10 gépelt oldalt tartalmaz.

### 3. Az ingatlan bemutatása

#### **3.1. Az ingatlan megközelítése, infrastruktúra, közművek**

A vizsgált ingatlanok Dunaharaszti központi településrészén, a Fő út mentén találhatóak szorosan egymás mellett, együttesen egy tömböt alkotva.

A telkek mindegyike külön-külön bekerített, teljesen sík terület, aljnövényzet és néhány fa találhatóak rajtuk, kivétel a 3877/3 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan, mert az nem rendelkezik közvetlenül Fő úti kapcsolattal, az a 3877/3 hrsz alatti ingatlan mögött helyezkedik el, és azon egy régi lakóépület áll. Ennek a 3877/3 hrsz alatti ingatlannak a DH-Development Kft csak az 1/2 tulajdonosa.

A helyi és a távolsági busz, valamint a HÉV megállója 100 méteren belül belül megtalálható, iskola, óvoda, rendelőintézet, kis és nagyobb bevásárló hely 5-10 perc sétával fellelhető. Az ingatlan a településen közepesen frekvenciált területén található

A vizsgált területen összközmű bekötés található.

A vizsgált ingatlanok mindegyike Vt/4 építési övezet alá esik

Zártsorú beépítésű településközpont területek (Vt/3, Vt/4, Vt/5, Vt/6, Vt/7) előírásai<sup>2</sup>

32. § (1) Új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén az épület terepszint feletti utcai szárnyát a telek közterületi telekhatárára és az attól számított 10 méter mélységig az északi irányba néző oldalsó telekhatárra kell helyezni. Amennyiben a telek nem teljes szélességében épül be, a másik oldalsó telekhatár és az épület közötti távolságnak legalább 3,0 méternek kell lenni, és az épületet ebbe az irányba tűzfállal és ormfállal kell kialakítani. (2) Amennyiben a telek a (1) bekezdés szerint beépül vagy már beépült, további épületek, épületrészek úgy építhetők, hogy az oldalsó telekhatár felé néző homlokzatra huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásai csak akkor helyezhetők el, ha a homlokzati sík és az oldalsó telekhatár közötti távolság legalább az övezetre előírt legnagyobb épületmagasság fele. (3) Az épület utcai szárnya a földszinten kapuáthajtóval megszakítható, amelyre nyílászárók elhelyezhetők. (4) Új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén a közterület felőli homlokzati felület csatlakozó magasságát a szomszédos épületekhez kell illeszteni. Az eltérés mértéke legfeljebb 1,0 méter lehet. Azon szomszédos épületeket, amelyek jelenlegi kialakításukkal az építési övezet vonatkozó előírásainak nem felelnek meg, figyelmen kívül kell hagyni. (5) Új épület építése vagy meglévő épület tetőszerkezet átépítésével járó bővítése esetén az épület főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani. Több épület elhelyezése esetén az utcai telekhatárhoz közelebb eső épület főgerincét kell az utcával párhuzamosan kialakítani. (6) A 3. melléklet szerint Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonallal érintett telkek esetében az épület homlokzatának a meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonaltól számított 1,5 méteren belül kell állnia. 13 (7) 5 A Vt/3 jelű építési övezetben a telek minden 200 m<sup>2</sup> -re után legfeljebb egy lakás helyezhető el. (8) 5 A Vt/4 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével: a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz, b) az építési telken a telek területének minden 130 m<sup>2</sup> -e után legfeljebb egy lakás telepíthető. (9) A Vt/4 jelű építési övezetben árufeltöltés és felszíni parkolás csak a telkek azon részén megengedett, ahol a 3. melléklet szerint Lakófunkció nem helyezhető el. (9a) 5 A Vt/5 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével: a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz, b) az építési telken a telek területének minden 300 m<sup>2</sup> -e után legfeljebb egy lakás telepíthető. (10) 2 A Vt/6 jelű építési övezetben a) új lakás nem létesíthető, b) az építési helyet a 3. melléklet határozza meg. (11) 2,5 A Vt/7 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével: a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz, b) az építési telken a telek területének minden 300 m<sup>2</sup> -e után legfeljebb egy lakás, egy épületben legfeljebb 10 lakás telepíthető

2. táblázat: Vegyes területek építési övezeteinek paraméterei

	A	B   C   D			E	F   G		H	I	J   K				
	építési övezeti jele	kizárhatóan legkisebb telek				beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke			száncselelési marató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelületének legkisebb mértéke	épület kislakítási magassága		
		terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)	mélység (m)			terep-szám felül <sup>1</sup> (%)					terep-szám alul (%)	legkisebb (m)	legnagyobb (m)
1	Vt/1	2000	25	-	SZ	40	50	1,5	30	-	8,0			
2	Vt/2	2000	40	-	SZ	40	50	2,0	30	5,0	11,0			
3	Vt/3	600	12	-	Z	50 <sup>1</sup>	60	1,6	20	5,0	8,0			
	Vt/4	800	16	-	Z	45	60	1,4	25	3,5	8,0			
5	Vt/5	800	16	-	Z	50	60	1,6	25	3,5	8,0			
6	Vt/6	600	-	-	Z	40	40	1,4	30	-	6,5			
7	Vt/7	600	-	-	Z	40	40	1,4	30	-	6,5			
8	Vt/8	600	-	-	O	40	50	1,4	30	-	6,5			
9	Vt/9	2000	-	-	SZ	30	40	1,4	30	-	9,5			
10	Vt/1	2000	-	-	SZ	50	50	-	25	-	10,5			
11 <sup>2</sup>	Vt/2	1000	-	-	SZ	50	50	-	25	-	9,0			
12	Vt/3	8000	-	-	SZ	40	50	-	30	-	8,0			
13	Vt/4	4000	-	-	SZ	40	50	-	30	-	9,5 <sup>1</sup>			

#### 4. Az ingatlan értékelése

A vizsgált ingatlan a bontandó épület miatt csak telekként értékesíthető, jelen értékeléskor, hasonló övezeti besorolású, hasonló építési területeket vettünk figyelembe.

Az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékelem a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban.

Az értékelés fontosabb szempontjai:

- övezeti besorolás
- területi elhelyezkedés, méret és alak,
- környezet, megközelíthetőség, parkolási lehetőség,
- infrastruktúra,
- az adott terület egyéb jellemzői,
- állapota, szükséges bontások-felújítások,
- karbantartottsága, utolsó felújítási ideje és annak mélysége,
- közművesítettsége,
- jelenlegi hasznosítás és hasznosíthatóság,
- egyedi adottsága, hasznosíthatósága, más funkcióra való alkalmassága,
- értékesítésének (eladás, bérbeadás) lehetősége.

#### 4.1. Az értékelés módszere

Az értékelési gyakorlatban használt és ismert eljárási módszert alkalmaztunk.

Az egyik a piaci összehasonlító értékelésen alapuló eljárás, mely eljárás során az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítjuk az adott körzetben, a közelmúltban értékesített, vagy értékesítendő ingatlanok paramétereivel, majd meghatároztuk az eltérések alapján az értékelési szempontok figyelembe vételével a nyílt piaci forgalmi értéket.

#### 4.2. Szakértői szemle

Az ingatlan felmérése, a műszaki állapot, használhatóság megállapítása céljából helyszíni szakértői szemlét tartottunk.

A helyszíni szakértői szemlét és az ezzel összefüggő környezettanulmányt:

2020 11.20.-án

tartottam meg az értékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából.

A szakértői szemle során:

- bejártam az ingatlant, megtekintettem az épületet, a helységeket, megállapítottam és rögzítettem a műszaki állapotot,
- tanulmányoztam az ingatlan környezetét,
- fényképfelvételeket készítettem.

Egy ekkora összefüggő, egybe nyitható területet a város belterületén már leginkább összefüggő, egy telekként,- területként érdemes hasznosítani

### 4.3. Beépíthető telekérték meghatározása

#### Összehasonlító árak:

Cím	Ingatlan típus	Földterület	Forgalmi ár	Korrekción	Korrigált fajlagos ár
Dunaharaszti, Fő út <a href="https://ingatlan.com/dunaharaszti/elado+telek/lakoovezeti-telek/pest+megye+dunaharaszti+fo+ut+198/28782935">https://ingatlan.com/dunaharaszti/elado+telek/lakoovezeti-telek/pest+megye+dunaharaszti+fo+ut+198/28782935</a>	Dunaharaszti Óvárosában frekventált helyen a FŐ úton társasházak építésére is alkalmas 2764 négyzetméteres telek	2764 m <sup>2</sup>	146 MFt Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> ) 52.821.-	Kínálati ár -5% bontandó épület +5%	52.821.- Ft/m <sup>2</sup>
Dunaharaszti, Fő út 2020.I. negyedéves eladás	belterület, kivett lakóépület, udvar, bontandó épülettel	940 m <sup>2</sup>	52 MFt Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> ) 55.319.-	bontandó épület +5%	58.084.- Ft/m <sup>2</sup>
Dunaharaszti, Fő út 2019.IV. negyedéves eladás	belterület, kivett lakóépület, udvar, bontandó épülettel	1.390 m <sup>2</sup>	56 MFt Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> ) 40.287.-	bontandó épület +5%	42.301.- Ft/m <sup>2</sup>
Dunaharaszti, Fő út (Alsófalu) 2020.I. negyedéves eladás	belterület, kivett lakóépület, udvar, bontandó épülettel	1066 m <sup>2</sup>	38 MFt Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> ) 35.647	Fő úti elhelyezkedés miatt +10% bontandó épület +5%	40.994.- Ft/m <sup>2</sup>

Számított fajlagos alapár:  $52.821+58.084+42.301+40.994=194.200/4=48.550.-$

A vizsgált ingatlanok közül, az 1/1 tulajdonba tartozó 3 telek (3876hrsz, 3878hrsz, 3877/1 hrsz alatti telkek négyzetméterenkénti ára 48.550.-Ft/m<sup>2</sup>  
 $1710m^2+1713m^2+651m^2=4.074m^2$   $4.074m^2 \times 48.550.- = 197.792.700Ft$

A 3877/3 hrsz alatti, 548m<sup>2</sup> alapterületű telek négyzetméterenkénti értékét -50%-al szorozzuk, a közös tulajdoni jogviszony miatt!  
 $548m^2 \times (48.550 / 2).- = 13.302.700.-$   
 A teljes 4 telek össz értéke:

$13.302.700+197.792.700=211.095.400.-Ft$

## 5. Érvényességi idő

Értékbecslésünk érvényességi idejét 180 (száznyolcvan) napban adjuk meg, a változó piaci viszonyok, az infláció, a jogszabályi keretek esetleges változására hivatkozva. Ezen időszak elteltével szükséges felülvizsgálni a szakvéleményt, esetlegesen aktualizálni kell.

## 6. Korlátozó feltételek

Az értékelő nem vállal felelősséget olyan, később jelentkező tényezőkért, amelyek befolyásolhatják a meghatározott értékeket.

Az értékelő nem végzett az ingatlanok jogi helyzetére vonatkozó vizsgálatokat, nem képezte a megbízás tárgyát az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségek vizsgálata, sem az ingatlan nyilvántartáson kívüli jogok és tényezők feltárása.

A méretre és a területekre vonatkozó adatoknak az ellenőrzése nem képezte a megbízás tárgyát így nem kapott alaprajz ill. a tulajdonos elmondása alapján alakítottuk ki az épületeket, építmények nagyságát.

Nem végeztünk geodéziai, statikai, környezetvédelmi vizsgálatokat. Ezeknek a vizsgálatoknak az eredménye lényegesen befolyásolhatja a megállapított értéket.

A vagyonértékelő szakembereknek nincs meg a képzésük arra, hogy felismerjék a veszélyes anyagokat. A ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Az ingatlan tulajdonjogát annak tehermentes állapotában értékeltük. Ennek függvényében szakvéleményünk rendezett tulajdoni állapot figyelembe-vételével készült.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, más célra nem használható.

A jelen értékbecslés keretében a vizsgált ingatlan értékének meghatározását 2020.november 20-i fordulónappal végeztük.

## 7. Szakértői nyilatkozat

Az EK Auto *Kft*


nevében kijelentjük, hogy az értékbecslési tevékenységünket a hatályos jogszabályi (25/1997. PM rendelet, illetve az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet) előírásainak, szakmai utasításokban foglaltaknak, illetve a szakirodalmi ajánlásoknak megfelelően, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint végeztük el.

Felelősséggel kijelentjük, hogy az értéktanúsítványban megállapított értékre adott piaci körülmények között értékebecslésünk érvényességéig felelősséget vállalunk.

Az értékebecslési tevékenységünk során az ügyfél személyéről, gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről tudomásunkra jutottakat titokként kezeljük és megőrizzük.

Nem jelent az **EK AUTO Kft** titoktartási köteletségének megsértését, amennyiben az ügyfélre vonatkozó adatszolgáltatást hatályos jogszabályok alapján felhatalmazott szerv vagy hatóság részére nyújtja meghatározott módon és mértékig.

Dunaharaszti, 2020. november 24.

  
**EK AUTO HUNGARY KFT.**  
2330 Dunaharaszti, Fő út 106-108.  
Kiss Ádám  
Telefon: 14276183-2-13  
11600006-0000000029851767  
**Ingatlan értékebecslő**

**Megjegyzések:**

*A z értékebecslést rendelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékének meghatározása a rendelkezésükre álló dokumentumok és a Megrendelő által közölt információk alapján szemrevételezéssel történt,*

*Az értékelő diagnosztikai vizsgálatot nem végzett. Minden olyan tényből, adatból - mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak - folyó jogkövetkezményekért felelősséggel nem tartozunk.*

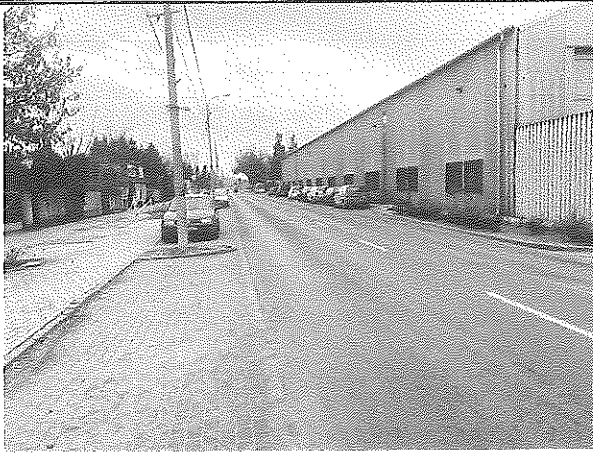
*Az általunk meghatározott és közzétett értékek az itt leírt feltételezéseken, tapasztalatokon alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piaccgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárlóerőn alapul.*

*Értékebecslésünk minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, mivel a tényleges érték a valós vevő és eladó közti alkú során alakul ki, de az általunk megállapított érték alapján képezheti egy esetleges adásvételi tárgyalásnak.*

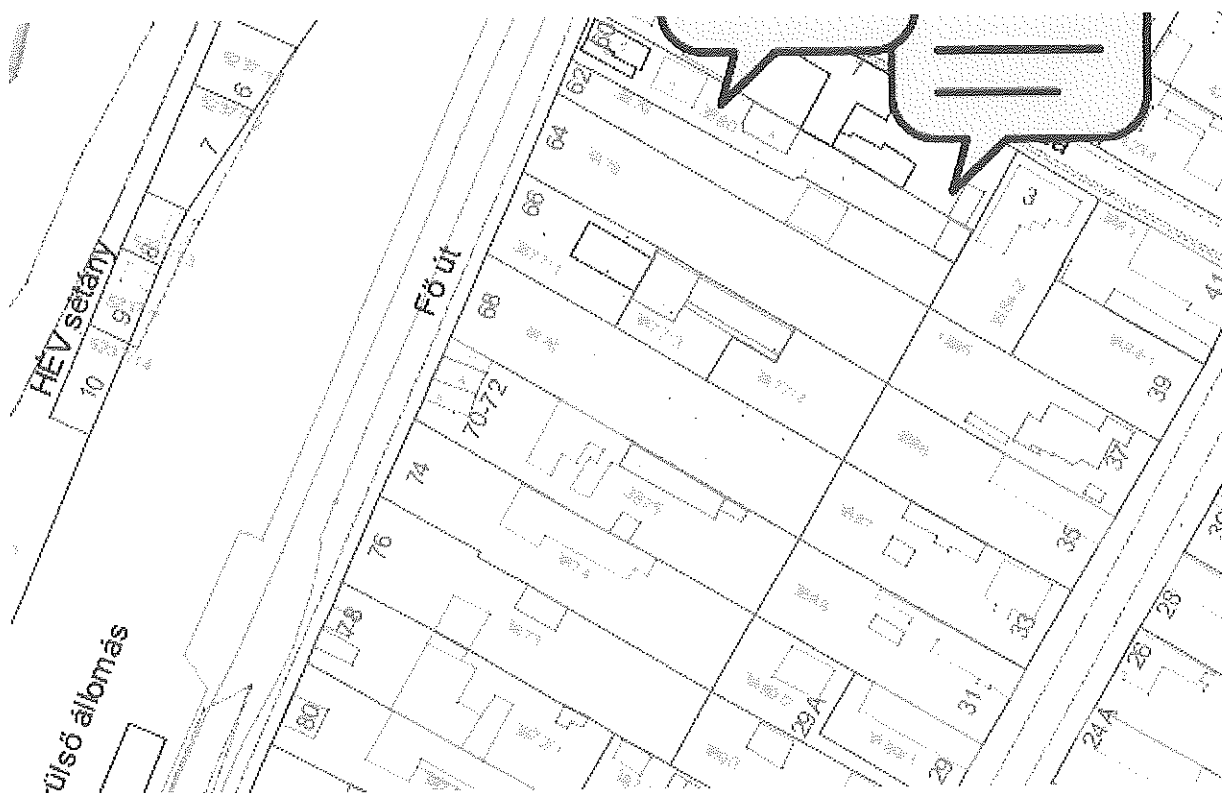
*Értékelésünk során követtük az "óvatosság elvét"*

*Független vállalkozóként léptünk fel, munkadíjunk és a megállapított érték mértéke között semminemű kölcsönhatás nem áll fenn.*

2330 Dunaharaszti, Fő út 64-66-68. szám alatti inglanok együttes értékelése



2330 Dunaharaszti, Fő út 64-66-68. szám alatti ingatlanok együttes értékecslése





## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Köormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1 / 1

## Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 268983/4/2019

2019. 03. 26

Szektor : 33

DUNAHARASZTI

Balterület 3876 helyrajzi szám

2330 DUNAHARASZTI Fő út 68.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett beépítetlen terület

0

1710

0.00

## II. RÉSZ

## 6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31369/2009 2008.12.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: DH-DEVELOPMENT KFT.

cím: 2330 DUNAHARASZTI Soroksári út 22.

törzsszám: 14549656

## III. RÉSZ

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 62131/2009.12.21

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan művelési ága beépítetlen területre vált.

## 5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36995/2015.04.07

Önálló szöveges bejegyzés Felzámolási eljárás megindítása 3.Fpk.13-15-000404/6.sz.alapján.

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

Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 2690004/2019

2019.03.26

Szektor : 33

DUNAHARASZTI

Belterület 3878 helyrajzi szám

2330 DUNAHARASZTI Fő út 64.

I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alóosztály adatok  
ha m2 k.Fill. ter. kat.jöv  
ha m2 k.Fill

. Kivett beépítetlen terület

0

1713 0.00

II. RÉSZ

## 11. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32017/2009.01.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: DH-DEVELOPMENT KFT.

cím: 2330 DUNAHARASZTI Soroksári út 22.

törzsszám: 14549656

III. RÉSZ

## 8. bejegyző határozat, érkezési idő: 54466/2002.11.19

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan művelési ága változott.

## 17. bejegyző határozat, érkezési idő: 36995/2015.04.07

Önálló szöveges bejegyzés felszámolási eljárás megindítása 3.Fpk.13-15-000404/6.sz.alapján.

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

Pest Megyei Kormányhivatal  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1562540/4/2020  
2020. 11. 23

Szektor : 33

DUNAHARASZTI  
Belterület 3877/1 helyrajzi szám

2330 DUNAHARASZTI Fő út 66.

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok  
ha m2 k.Fill ter kat.jöv  
ha m2 k.Fill

. Kivett üzlet

0

651

0.00

3. bejegyző határozat: 119/4/2011/2010.10.06

Terheli a DUNAHARASZTI Belterület 3877/3 HRSZ-t illető Útszolgalmi jog  
vázlat szerinti területre.

4. bejegyző határozat: 119/4/2011/2010.10.06

Terheli a DUNAHARASZTI Belterület 3877/4 HRSZ-t illető Útszolgalmi jog  
vázrajz szerinti területre.

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39823/2/2009/2009.04.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: DH-DEVELOPMENT KFT.

cím: 2330 DUNAHARASZTI Soroksári út 22.

törzsszám: 14549656

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36198/2009.03.16

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlanon biliárd terem és szendvicsskonyha található.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 147/2010.10.06

eredeti határozat: 147/2010.10.06

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlanon elhelyezkedő épület térképi ábrája, a birtokási  
állapot, terület és a telekhatárok változatlanul hagyása mellett, kijavításra került.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 119/4/2011/2010.10.06

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 588 m<sup>2</sup>-ről 651 m<sup>2</sup>-re változott a Pest Megyei  
Kormányhivatal Földhivatala 386/2011 számú határozata alapján.

TULAJDONI LAP VEGE

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

Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 269024/4/2019

2019.03.26

Szektor : 33

DUNAHARASZTI

Belterület 3877/3 helyrajzi szám

2330 DUNAHARASZTI Fő út. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.Fill
Kivett lakóház, udvar	0	548	0,00

2. bejegyző határozat: 119/4/2011/2010.10.06

Illetli a DUNAHARASZTI Belterület 3877/1 HRSE-t terhelő útazolgalmi jog  
vázlat szerinti területre.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 3/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 119/4/2011/2010.10.06

jogcím: öröklés 45978/2004.07.07

jogállás: tulajdonos

név : Kis Mihály

szül. : 1944

a.név : Ballabás Erzsébet

cím : 2330 DUNAHARASZTI Fő utca 66

4. tulajdoni hányad: 3/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 119/4/2011/2010.10.06

jogcím: ajándékozás 57246/2006.10.24

jogállás: tulajdonos

név : Kis Mihály

szül. : 1967

a.név : Borbás Judit

cím : 2330 DUNAHARASZTI Fő út 66

5. tulajdoni hányad: 2/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 63129/2010.08.19

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kis Mihály

szül. : 1944

a.név : Ballabás Erzsébet

cím : 2330 DUNAHARASZTI Fő utca 66

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 269024/4/2019

2019.03.26

Szektor : 33

DUNAHARASZTI

Belterület 3877/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 2/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 63129/2010.08.19

jogcím: egyezség tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : Kis Mihály

szül. : 1967

a.név : Borbás Judit

cím : 2330 DUNAHARASZTI Fő út 66

10. tulajdoni hányad: 2/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 58605/2017.09.15

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Kis Mihály

szül. : 1967

a.név : Borbás Judit

cím : 2330 DUNAHARASZTI Fő út 66

Kis Mihály (sz.:1944) és Kis Edit Katalin (sz.:1979) közösen jogszerezésével.

11. tulajdoni hányad: 12/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 60181/3/2018.11.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: DH-DEVELOPMENT KFT.

cím: 2330 DUNAHARASZTI Sorokaári út 22.

törzsszám: 14549656

H. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 119/4/2011/2010.10.06

Önálló szöveges bejegyzés a 3877/2 hrsz-ú ingatlan megosztásával alakult ki a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala 386/2011 számú határozata alapján.

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

Pest Megyei Kormányhivatal  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/116677/2020

2020. 12. 02

DUNAHARASZTI

Szektor : 33

Beltérület 3876 helyrajzi szám

2330 DUNAHARASZTI Fő út 68.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alapszám ter.	adatok kat.jöv ha m2 k.Fill
Kivett beépítetlen terület	0	1710	0.00		

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31369/2009 2009.12.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: DH-DEVELOPMENT KFT.

cím: 2330 DUNAHARASZTI Soroksári út 22.

törzsszám: 14549656

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 62131/2009.12.21

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan művelési ága beépítetlen területre vált.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36995/2015.04.07

Önálló szöveges bejegyzés felszámolási eljárás megindítása 3.Fpk.13-15-000404/6.sz.alapján.

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

BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM RENDELKEZIK

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Köormányhivatal  
Ráckeve: 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/116683/2020

2020. 12. 02

DUNAHARASZTI

Szektor : 33

Belterület 3878 helyrajzi szám

2330 DUNAHARASZTI Fő út 64.

## 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	1713	0,00		

## II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32017/2009.01.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: DH-DEVELOPMENT KFT.

cím: 2330 DUNAHARASZTI Soroksári út 22.

törzsszám: 14549656

## III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 54466/2002.11.19

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan művelési ága változott.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 36995/2015.04.07

Önálló szöveges bejegyzés felazámolási eljárás megindítása 3.Fpk.13-15-000404/6.sz.alapján.

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

Pest Megyei Kormányhivatal  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/116678/2020

2020.12.02

DUNAHARASZTI

Szektor : 33

Belterület 3877/1 helyrajzi szám

2330 DUNAHARASZTI Fő út 66.

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai: művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.FiII	alóztály ter.	adatok kat.jöv ha m2 k.FiII
Kivett üzlet	0	651	0.00		

3. bejegyző határozat: 119/4/2011/2010.10.06

Terheli a DUNAHARASZTI Belterület 3877/3 HRSZ-t illető Ütszolgalmi jog vázlat szerinti területre.

4. bejegyző határozat: 119/4/2011/2010.10.06

Terheli a DUNAHARASZTI Belterület 3877/4 HRSZ-t illető Ütszolgalmi jog vázrajz szerinti területre.

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39823/2/2009/2009.04.20  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: OH-DEVELOPMENT KFT.  
cím: 2330 DUNAHARASZTI Soroksári út 22.  
törzsszám: 14549656

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36198/2005.03.16

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlanon biliárd terem és szendvicsskonyha található.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 147/2010.10.06  
eredeti határozat: 147/2010.10.06

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlanon elhelyezkedő épület térképi ábrája, a birtokási állapot, terület és a telekhatárok változatlanul hagyása mellett, kijavításra került.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 119/4/2011/2010.10.06

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 588 m<sup>2</sup>-ről 651 m<sup>2</sup>-re változott a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala 386/2011 számú határozata alapján.

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

Pest Megyei Kormányhivatal  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/116630/2020

2020.12.02

DUNAHARASZTI

Szektor : 33

Belterület 3877/3 helyrajzi szám

2330 DUNAHARASZTI Fő út. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv
			ha m2 k.Fill

Kivett lakóház, utvar	0	548	0.00
-----------------------	---	-----	------

2. bejegyző határozat: 119/4/2011/2010.10.06

Illati a DUNAHARASZTI Belterület 3877/1 HR32-t terhelő Útazolgalmi jog  
vázlat szerinti területre.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 3/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 119/4/2011/2010.10.06

jogcím: öröklés 45978/2004.07.07

jogállás: tulajdonos

név : Kis Mihály

szül. : 1944

a.név : Ballabás Erzsébet

cím : 2330 DUNAHARASZTI Fő utca 66

4. tulajdoni hányad: 3/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 119/4/2011/2010.10.06

jogcím: ajándékozás 57246/2006.10.24

jogállás: tulajdonos

név : Kis Mihály

szül. : 1967

a.név : Borbás Judit

cím : 2330 DUNAHARASZTI Fő út 66

5. tulajdoni hányad: 2/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 63129/2010.03.19

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kis Mihály

szül. : 1944

a.név : Ballabás Erzsébet

cím : 2330 DUNAHARASZTI Fő utca 66

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTÖRTÉNYEL NEM RENDELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal  
Ráckevé 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/116680/2020

2020.12.02

DUNAHARASZTI

Szektor : 33

Belterület 3877/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 2/24  
bejegyző határozat, érkezési idő: 63129/2010.09.19  
jogcím: egyezség tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1  
jogállás: tulajdonos  
név : Kis Mihály  
szül. : 1967  
a.név : Borbás Judit  
cím : 2330 DUNAHARASZTI Fő út 66

10. tulajdoni hányad: 2/24  
bejegyző határozat, érkezési idő: 58605/2017.09.15  
jogcím: ajándékozás  
jogállás: tulajdonos  
név : Kis Mihály  
szül. : 1967  
a.név : Borbás Judit  
cím : 2330 DUNAHARASZTI Fő út 66  
Kis Mihály (sz.:1944) és Kis Edit Katalin (sz.:1979) közbansó jogszerezésével.

11. tulajdoni hányad: 12/24  
bejegyző határozat, érkezési idő: 60181/3/2018.11.08  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: DR-DEVELOPMENT KFT.  
cím: 2330 DUNAHARASZTI Soroksári út 22  
törzsszám: 14549656

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 11974/2011/2010.10.06

Önálló szöveges bejegyzés a 3877/2 hrsz-ú ingatlan megosztásával alakult ki a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala 386/2011 számú határozata alapján.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

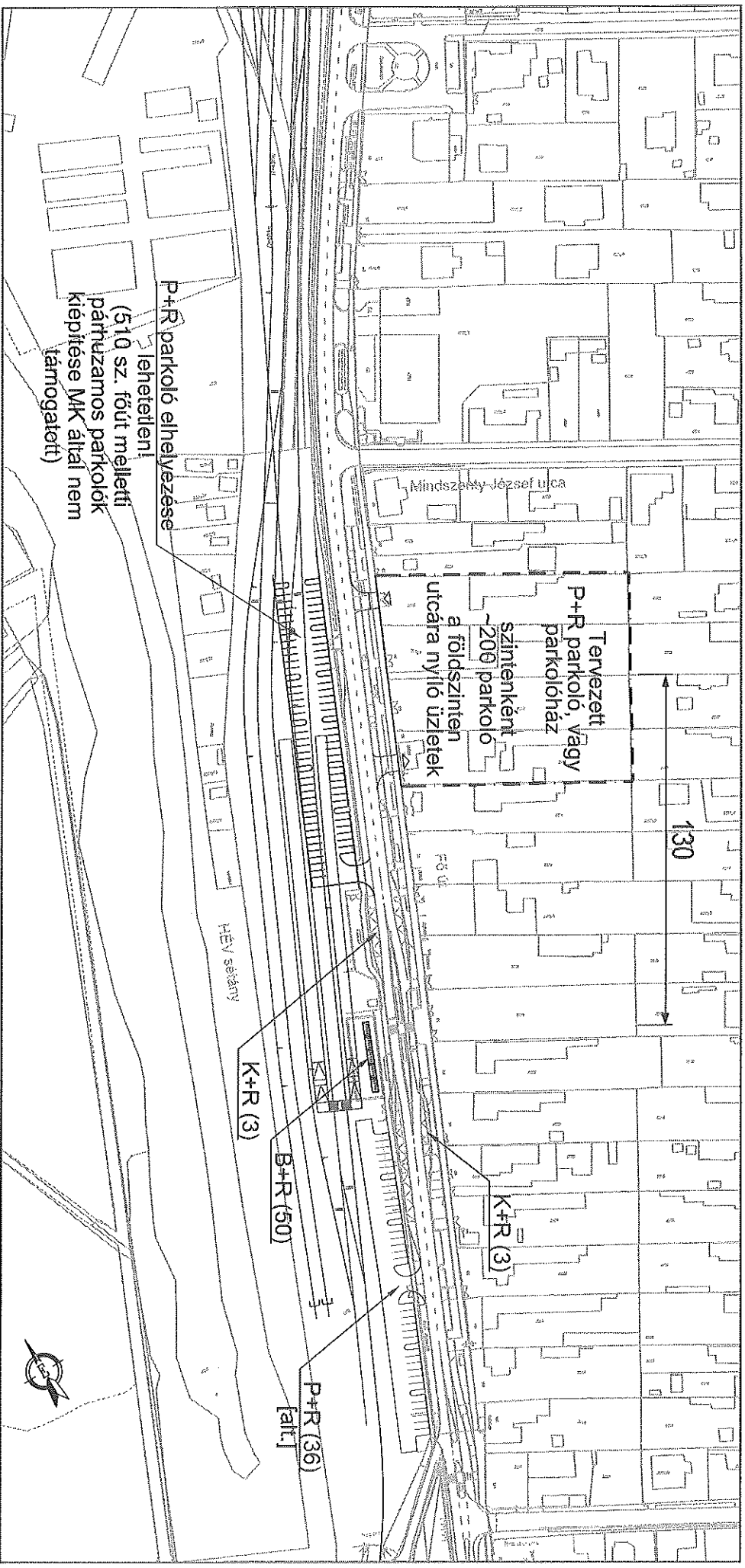
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

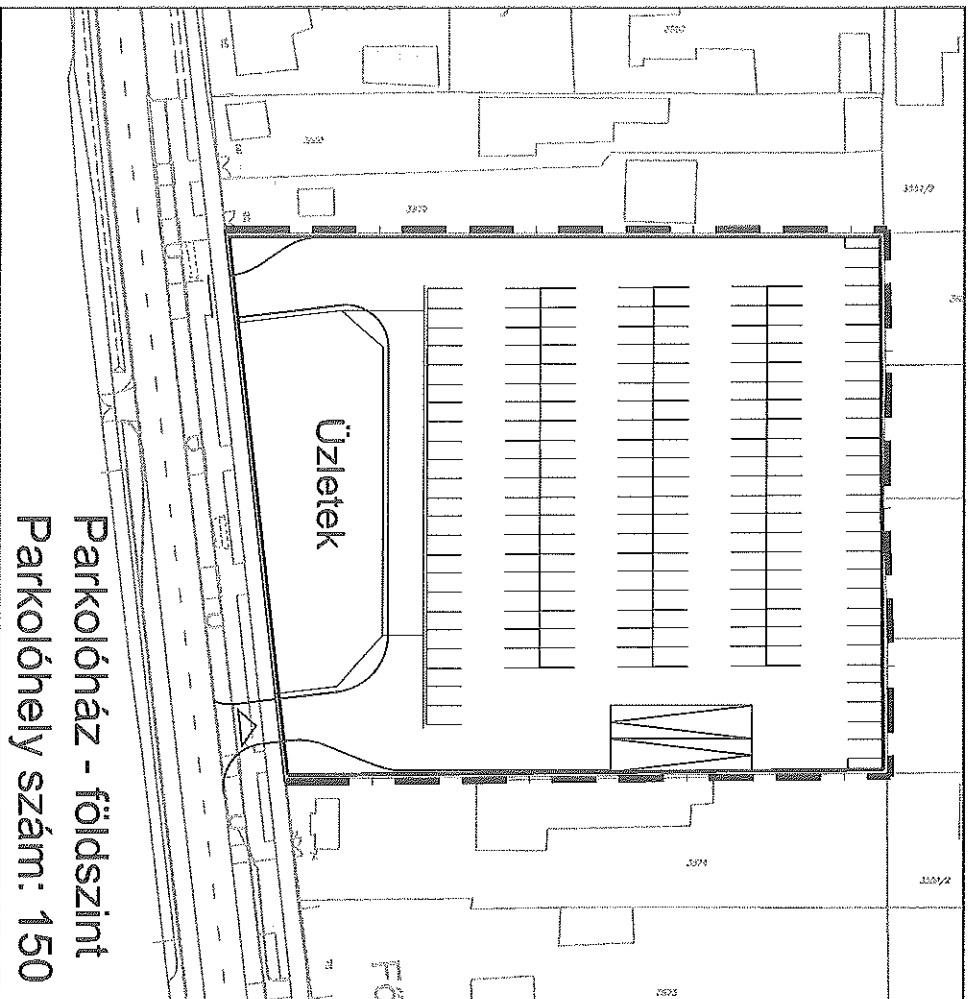
# H6 / H7 vonalak korszerűsítése és meghosszabbítása a Kálvin térig



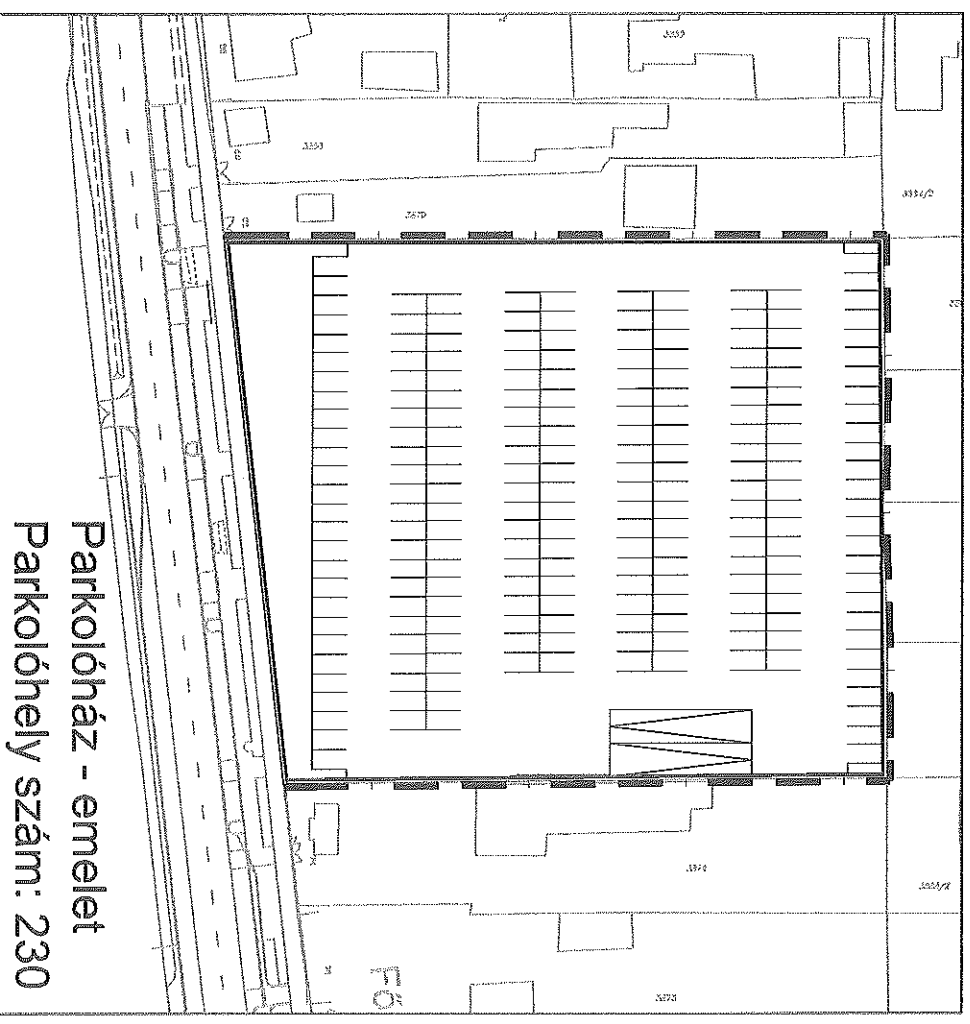
## MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

P+R, B+R és K+R parkolók elhelyezése  
Dunaharaszti külső HÉV állomás térsége  
M=1:2000

# H6 / H7 vonalak korszerűsítése és meghosszabbítása a Kálvin térig



Parkolóház - földszint  
Parkolóhely szám: 150



Parkolóház - emelet  
Parkolóhely szám: 230

## MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

P+R, B+R és K+R parkolók elhelyezése

A Dunaharaszti külső HÉV állomásnál lehetséges parkoló(ház) férőhely-vizsgálata / II.

M=1:1000



2020. november

4.2.3. ábra