

4/2026.

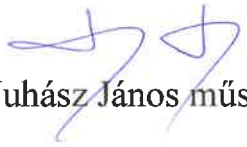
1

**Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg**

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2026. január 22-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslát Török Attila Csaba és Darvas Orsolya vételi
szándékának megtárgyalására

Készítette:  Juhász János műszaki és beruházási főelőadó

Egyeztetve:  Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető


Ágh László Attila műszaki és beruházási
osztályvezető

Ellenőrizte:  Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető

Látta:  Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Városfejlesztési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi
Bizottság
Pénzügyi- és Közigazgatási Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen lehet tárgyalni.
A határozati javaslat elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2026. január 22-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Török Attila Csaba és Darvas Orsolya vételi szándékának megtárgyalására

Tisztelt Képviselő-testület!

Török Attila Csaba és Darvas Orsolya (2117 Isaszeg, Fecske utca 61-65.) alatti lakosok vételi szándékot jelentettek be az ingatlanukkal szomszédos, önkormányzati tulajdonban lévő 3602 hrsz.-ú ingatlanra.

A 3602 hrsz.-ú ingatlan 1284 m² alapterületű, „kivett árok, zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű.

Az ingatlan kedvezőtlen adottságú, meredek rézsú, illetve árok található a területén. Nehezen megközelíthető, ezért a szomszédos ingatlan tulajdonosai jöhetnek számításba, mint vevők.

Az ingatlanra külön értékbecslést (1sz. melléklet) készítettünk, mely alapján az 2.397.000 Ft forgalmi értéket képvisel.

Az ingatlan-vagyon kataszterben a 3602 hrsz.-ú ingatlan a törzsvagyon része, forgalomképtelen besorolású.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdése alapján „*A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását biztosítja*”.

2008 évben az ingatlan-vagyon kataszter összeállításakor az ingatlan hibásan került a törzsvagyonba, mivel jellegéből adódóan nem kapcsolódik a közfeladat ellátásához (nem közterület és az árok a valóságban nem vízelvezetőként funkcionál).

Lehetőség van az ingatlan üzleti vagyonba történő átsorolására és forgalomképessé tételére képviselő-testületi döntéssel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

I. /2026. (I.22.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli az önkormányzati tulajdonú Isaszeg, zártkert 3602 hrsz. -ú, 1284 m² alapterületű, „kivett árok, zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű ingatlan törzsvagyonból üzleti vagyonba történő átsorolását és forgalomképesse nyilvánítja azt.
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt az ingatlan-vagyon kataszterben történő átsoroláshoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2026. február 01.

Felelős: Dr. Budaházi Árpád polgármester

II. /2026. (I.22.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Török Attila Csaba és Darvas Orsolya (2117 Isaszeg, Fecske utca 61-65.) vételi szándékát az önkormányzat tulajdonában lévő Isaszeg zártkert 3602 hrsz.-ú, 1284 m² alapterületű, „kivett árok, zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű forgalomképes ingatlanra vonatkozóan.
2. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan vételárát az értékbecslés alapján 2.397.000 Ft, azaz kettőmillió-háromszázkilencvenhétezer forintban határozza meg.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat szerinti tartalommal készülő adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2026. február 28.

Felelős: Dr. Budaházi Árpád polgármester

Isaszeg, 2026. január 12.


Dr. Budaházi Árpád
polgármester



Melléklet:
- Értékbecslés

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

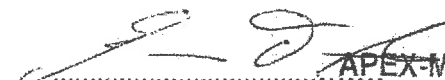


Ingatlan címe: **2117 Isaszeg**
Hrsz. 3602

Ingatlan jellege: zártkerti művelés alól kivett terület

Megbízó: **Isaszeg Város Önkormányzata**
2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45.

Készítette:
APEX-INGATLAN Bt.
1163 Budapest, Gárda u.43
06/70 9432430


Mireisz Tibor
Értékbecslő
Névj.sz: 01586/95
APEX-M Ingatlanközvetítő és
Értékbecslő Betéti Társaság
1163 Budapest, Gárda u. 43.
Adószám: 28574503-1-42
Ingatlanvagyon értékelő

2025-12-22

APEX-INGATLAN Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Betéti Társaság
1163 Budapest, Gárda u.43

ÉRTÉKBECSLÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelt ingatlan megnevezése és adatai	
Az ingatlan megnevezése:	zártkerti művelés alól kivett terület
Irányítószám:	2117
Település (város, kerület):	Isaszeg
Helyrajzi szám:	3602
Tulajdonviszonyok	
Tulajdonos neve, tulajdoni hányada:	Isaszeg Város Önkormányzata 1/1
Tulajdoni helyzet / Forgalomképesség:	tulajdonjog, forgalomképes
Értékelt érdekeltiség:	Tulajdonjog
Az ingatlan főbb jellemzői	
Telek területe összesen:	1284 m ²
Felépítmény nettó területe összesen:	-
Közműellátottság:	nincs
Jelenlegi funkció:	Elgazosodott zártkerti árok
Értékbecslés	
Értékbecslés célja:	Forgalmi-érték meghatározás
Értékbecslésnél alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító
Értékbecslés fordulónapja:	2025 -12 - 18
Megrendelő:	Isaszeg Város Önkormányzata
Megállapított forgalmi (piaci)érték 2 397 000.-Ft, azaz Kettőmillió-háromszázkilencvenhétezer forint	
Ingatlan forgalomképessége (5 fokozatú skálán) 2	

Mellékletek: tulajdoni lap

Budapest, 2025-12-22

Készítette:


Mireisz Tibor
Értékbecslő
Névj.sz.: 01586/95
APEX-INGATLAN Ingatlanközvetítő és
Értékbecslő Betéti Társaság
1163 Budapest, Gárda u. 43.
Adószám: 28574503-1-42

1. ÉRTÉKBECSLÉSI ADATOK

1.1. Megbízó

Isaszeg Város Önkormányzata, 2117 Isaszeg, Rákóczi utca 45.

1.2. Megbízott

APEX-INGATLAN Bt. 1163 Budapest, Gárda u. 43.

1.3. A megbízás tárgya

2117 Isaszeg, Öreghegy
Hrsz. 2943

1.4. Az értékbecslés célja

Az értékbecslés kiterjed a szóban forgó ingatlan megrendelő által meghatározott terület tulajdonjogának teljes körű értékbecslésére. Az értékbecslés célja vásárlás céljára történő felmérés.

1.5. Az értékbecslés módszere

Az értékbecslés felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok értékének meghatározására vonatkozó 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak, és az Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) által javasolt módszerek irányadó elveinek.

Bár a zártkerti ingatlanok, mint speciális fogalom a Termőföld Tv. hatálya alá esne, de mivel a művelés alól kivett, de beépíthetetlen terület így nem esik a termőföldnek nem minősülő telekingatlan megítélésé alá sem. Ezért értékelési megközelítése a területen értékesített vagy értékesítésre kínált termőföldek és zártkerti ingatlanok összehasonlító adataival állapítható meg biztonsággal. Nem vonatkozik rá a földforgalmi tv. Se földminőség, sem AK. értéke nincs, így a fentiek tekintetében az első bekezdésben leírt PM rendelet értelmében kell eljárni.

1.6. A helyszíni szemle időpontja, az értékbecslés fordulónapja

2025-12-18

1.7. Az értékbecslés érvényességének ideje.

Az értékbecslés fordulónapjától számított 90 nap.

1.8. Az értékbecsléshez felhasznált dokumentumok

- tulajdoni lap
- térképmásolat
- mérési vázrajz
- övezeti térkép
- KVSz

2. AZ INGATLAN BEMUTATÁSA

2.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Helyrajzi szám:	3602 hrsz
Fekvés:	zártkert
Ingatlan címe:	2117 Isaszeg -
Ingatlan megnevezése:	Kivett, árok, zártkerti művelés alól kivett terület
Terület:	1284 m ²
Eszmei hányad:	1/1
Tulajdonos(ok):	Isaszeg Város Önkormányzat 1/1
III. rész:	
Széljegy(ek):	-
Egyéb megjegyzések:	-

2.2. Az ingatlan környezetének bemutatása

Településen belüli elhelyezkedés:	Isaszeg D.-i részén az Öreghegyen helyezkedik el.
Megközelíthetőség:	Szilárd úton, majd földes alacsony forgalmú dűlőn, végül vadon nőtt fás, bokros területen keresztül közelíthető meg
Közlekedési eszközök:	Személygépkocsi, tömegközlekedés a községben (Busz)
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	Üdülő zártkertes terület néhány ott lakóval, de többségében kis hétvégi házakkal, kerített és kerítetlen telkekkel.

Isaszeg város Pest vármegyében, a Gödöllői járásban, a budapesti agglomerációban, Budapest belvárosától 30 km-re keletre fekszik a Gödöllői-dombságban; határában folyik a Rákos-patak. Szomszéd települései: Gödöllő, Dány, Pécel, Valkó, Nagytarcsa, Kistarcsa és Kerepes. Első okleveles említése 1274-ből, *Ilsuazyg* formában szerepelt, későbbi oklevelekben Irsazeg, Irsuazeg, Irsuazhig, Ilsuasak, Ilsuascek, Ilsasceg, Isuasceg, Ilsazig, Ilsasceg, Ilswazyg, Yrsazig, Yrsuazek formákban is szerepel. Nevét egyes történészek az ószláv irsa/irswa (égerfa), és a magyar zug, szeglet (véde hely) szóösszetétellel magyarázzák, mások szerint magyar nemzetségnév az alapja. Régészeti leletek bizonyítják, hogy már a bronz-korban lakott volt a település környéke. A 12. században épült az Öregtemplom, ami ma műemléki védeltséget élvez. A település birtokosa Sándor szebeni és dobokai ispán, majd a Domoszlói család volt. Mátyás király kedvenc vadászterületeihez tartozott. 1529-ben a Báthori-család birtokába került. Mivel az 1536-os pestisjárvány és a törökök portyázása miatt erősen megfogyatkozott a lakosság, 1690-ben német telepesek érkeztek. A Rákóczi-szabadságharc idején a németek egy része elmenekült egy járvány miatt, más németajkú telepesek beolvadtak. A Szatmári békekötés után főként tót (szláv), de német telepesek is érkeztek. Az 1715. évi országos összeírásban mindössze 36 adózó jobbágy élt itt, mindössze 21 család. Tót családnevek közt lengyel eredetűek is szerepelnek, pl: Lehoczki, Rustinczki, Maculinczki. Magyar telepesnevek a teljesség igénye nélkül: Nagy, Deák, Juhász. 1723-ban részlegesen, majd teljesen Grassalkovich Antal grófhhoz került Isaszeg. A letelepült jobbágyok - földesuruk vallásának megfelelően - katolikusok voltak.

Mindez meghatározta a község felekezeti elköteleződését a további évszázadokban. Grassalkovich Antal 1734-ben renováltatta és részben barokk stílusban átépítette a szent Márton - "Öreg" - templomot.

Az 1849. április 6-i győztes isaszegi csata napját helyi ünneppé nyilvánították. Helyét a *Honvéd emlékmű* őrzi. A településtől délre, a Katonapallagon találhatjuk azokat a honvédsírokat, melyek a Görgei Artúr vezette magyar és az osztrák hadsereg ütközetének emlékét őrzik.

A 19. század végén Isaszegen szlovákhhoz hasonló dialektust beszéltek, a 20. század első felében kezdett elmagyarosodni.

Az isaszegi szlávokra, mivel nem köthetőek egyetlen konkrét népcsoporthoz sem, a tót szót használták, használják.

1937-ben épült meg a Szent Istvánnak szentelt római katolikus temploma ("Nagytemplom").

1967-ben megnyílt a falumúzeum, amiben állandó helyet kapott a helytörténeti kiállítás.

2008. július 1-jei hatállyal a település városi címet kapott.

Polgármestere: **Dr. Budaházi Árpád** (Családok Isaszegért Egyesület)

2022-ben a lakosság 89,5%-a vallotta magát magyarnak, 2,5% cigánynak, 0,6% németnek, 0,6% szlováknak, 0,2% romának, 0,1-0,1% lengyelnek, örménynek, bolgárnak, ruszinnak, ukránnak és szerbnek, 3,3% egyéb, nem hazai nemzetiségűnek (10,4% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). Vallásuk szerint 32,6% volt római katolikus, 6,3% református, 0,9% görög katolikus, 0,7% evangélikus, 0,1% izraelitának, 0,1% ortodox, 2,9% egyéb keresztény, 0,8% egyéb katolikus, 14,2% felekezeten kívüli (41,2% nem válaszolt)

Terület **54,83 km²**

Teljes népesség **11 556 fő** (2025. jan. 1.)

Népsűrűség 205,43 fő/km²

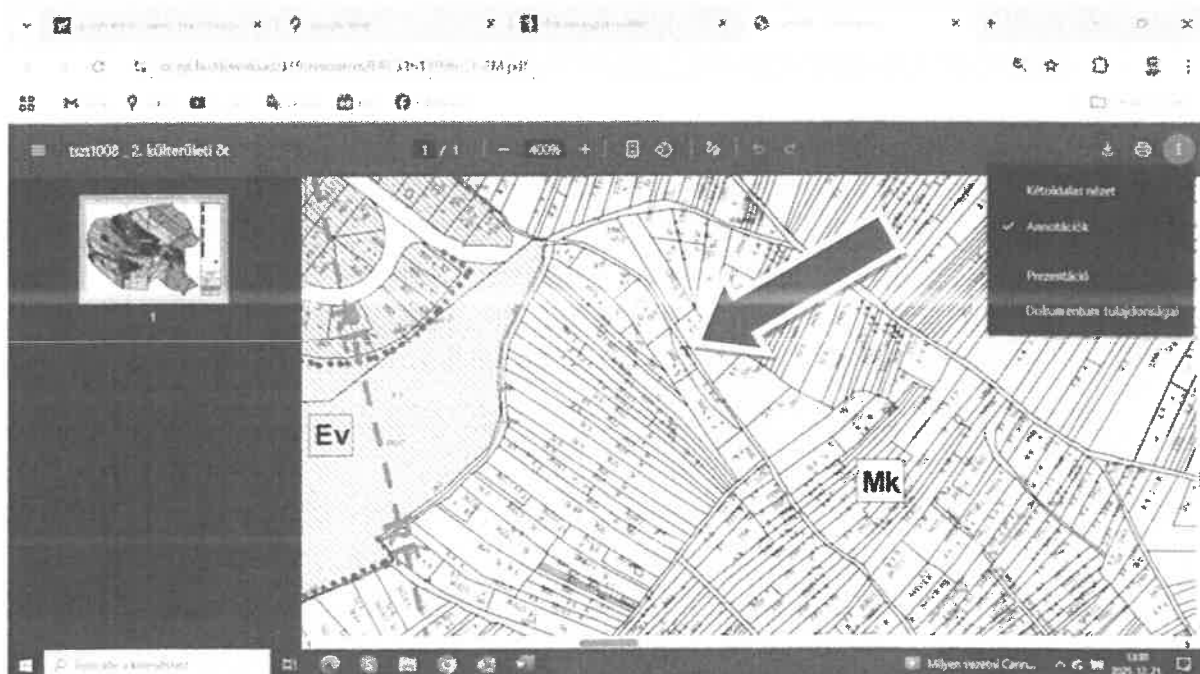
2.3. A terület bemutatása

Területe:	1284 m ²
Alakja, formája:	Hosszú keskeny közel téglalap alakú terület (47 m x 27,3 m)
Határai, kerítettsége:	kerítetlen gázos fás terület határolja, K-i oldalán árok, majd annak partja közelében (kb.18 m)magasfeszültség található, mely a területet közvetlenül nem érinti
Domborzati, lejtési viszonyai:	változóan dombos
Közművesítettsége:	nincs
Felépítmények megnevezése:	nincs
Övezeti besorolása:	zártkert, árok, zártkerti művelés alól kivett

52. § (1) Övezeti paraméterek: MK jelű mezőgazdasági övezet (kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgálóépítmények elhelyezését megengedő korábbi „zártkerti” területek.

Beépítési mód	A telek			A beépítésnél alkalmazható					
	Legkisebb			Legnagyobb			Legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	maximális mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	építménym sűrűség (m)	építménym sűrűség (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	720	14	-	1,5	1,5	0,3	3,5	-	-

- (2) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el.
- (3) Ha a telken felépítmény van a telekmegosztás feltétele, hogy a felépítményes telken a beépítettség mértéke a 1,5%-ot ne haladja meg.
- (4) A 720 m²-nél kisebb területű telkeken felépítmény nem építhető.
- (5) A 720 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
- (6) 720m² – 1500m² alapterületű telken maximum 15m² alapterületű tájba illő egyszintes szerszámkamra építhető legfeljebb 3,5 m építménymagassággal.
- (7) 1500m² -t meghaladó nagyságú telken maximum 30m² alapterületű tájba illő egyszintes szerszámkamra építhető legfeljebb 3,5 m építménymagassággal.
- (8) 2000m²-t meghaladó nagyságú telken a beépítési százalék maximum 1,5% és tájba illő gazdasági épület építhető legfeljebb 3,5 m építménymagassággal.
- (9)¹²⁹ Az övezetben csak magastetős kialakítású építmény létesíthető. A tető tetőhajlásszöge 35 és 45 fok között választható meg.
- (10) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.



3. AZ INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSE

Értékelési elvek

Az értékelés az Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) által javasolt módszerek alapján készült.

A forgalmi értékre az Angol Királyi Vagyonértékelők Szövetségének (RICS) definícióját alkalmaztuk, amely szerint a nyílt piaci érték - forgalmi érték - olyan optimális árat jelent, amelyen elvárható egy tulajdoni érdekeltség készpénz ellenében való (azonnali fizetésű), egyéb feltétel nélküli értékesítése feltételezve, hogy:

- van egy eladni szándékozó fél,
- rendelkezésre áll egy, az eladás lebonyolításához szükséges ésszerű időtartam, figyelembe véve a tulajdon jellegét és piaci helyzetét,
- az értékek az adott időszakban nem változnak,
- az ingatlan szabadon értékesíthető,
- nem vesznek figyelembe olyan (magasabb) árat, amelyet egy speciális érdekeltségű vásárló kínál.

Az érték megállapítása három különböző módszerrel történhet:

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszer

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A vizsgált ingatlanra jellemző körből kiválaszthatóak az összehasonlításra alkalmas ingatlanok, és meghatározható ezek fajlagos alapértéke. A különféle értékmódosító tényezők elemzése után megállapítható az egyes ingatlanok korrigált fajlagos alapértéke. A végső érték számítása az átlagos korrigált fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként adódik. Kínálati adatoknál korrekciós tényezőt alkalmazunk.

Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeli hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

Az ingatlanból származó jövedelem jelen esetben a bérbeadásból keletkező tiszta jövedelem. Ingatlanok bérbeadása esetén az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket (rezsi) általában a bérlő fizeti, ugyanakkor a bérbeadót terhelik az ingatlan felújításával, menedzselésével kapcsolatos költségek. A bérbeadásból származó jövedelem mértékének becslésére piaci összehasonlító adatokat használtunk fel. A módszer üres beépítetlen telek esetén nem alkalmazható.

Költség alapú értékelési módszer

A költség alapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből levonjuk az idő múlása miatti avulást, majd hozzáadjuk a felépítményhez tartozó földterület értékét. A módszer üres beépítetlen telek esetén nem alkalmazható.

A forgalmi értéket lehetőség szerint több módszerrel határozzuk meg, majd a kapott értékek esetleges eltéréseinek vizsgálata után az értékelés céljának megfelelően választjuk ki a végső forgalmi értéket. Az értékelt ingatlan esetében használt módszerek:

- **Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszer**

3.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer

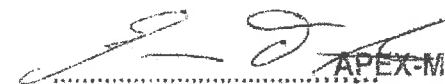
Elhelyezkedés	Méret, m ²	Ár, Milliő Ft	Fajlagos m ² ár, Ft/m ²	Korrektció kínálati ár %	Korrektció egyéb %	Korrigált ár, Ft
Isaszeg, Öreg hegy	2143	3 900 000	1 819	- 10 %	-	1 637
Isaszeg, Öreg hegy	6367	15 000 000	2 355	- 10 %	-	2 120
Isaszeg, Öreg hegy	2176	3 500 000	1 608	- 10 %	-	1 512
Isaszeg, Külterület	460	500 000	1 087	- 10 %	-	978
Isaszeg, Öreg hegy	54 694	75 000 000	1 371	- 10 %	-	1 234
Isaszeg, Öreg hegy	2888	11 950 000	4 137	- 10 %	vill,víz,utca	3 723
				Korrigált átlagár Ft/m²		1 867

A jelenlegi (kínálati jellegű) piaci helyzetben a kínálati árnál alkalmazott alkupoziációs korrektio 10%. A fentiek alapján így a kialakult fajlagos m²-kénti átlagár:**1 867.-Ft/m²**.

Értékelt terület összesen: 1284 m² x 1867 Ft = **2 397 228.-Ft ~ 2 397 000.-Ft**

*Az ingatlan értéke a Piaci összehasonlító módszer alapján 2 397 228.-HUF kerekítve:
2 397 000 Ft. (~ 2,4 M Ft)*

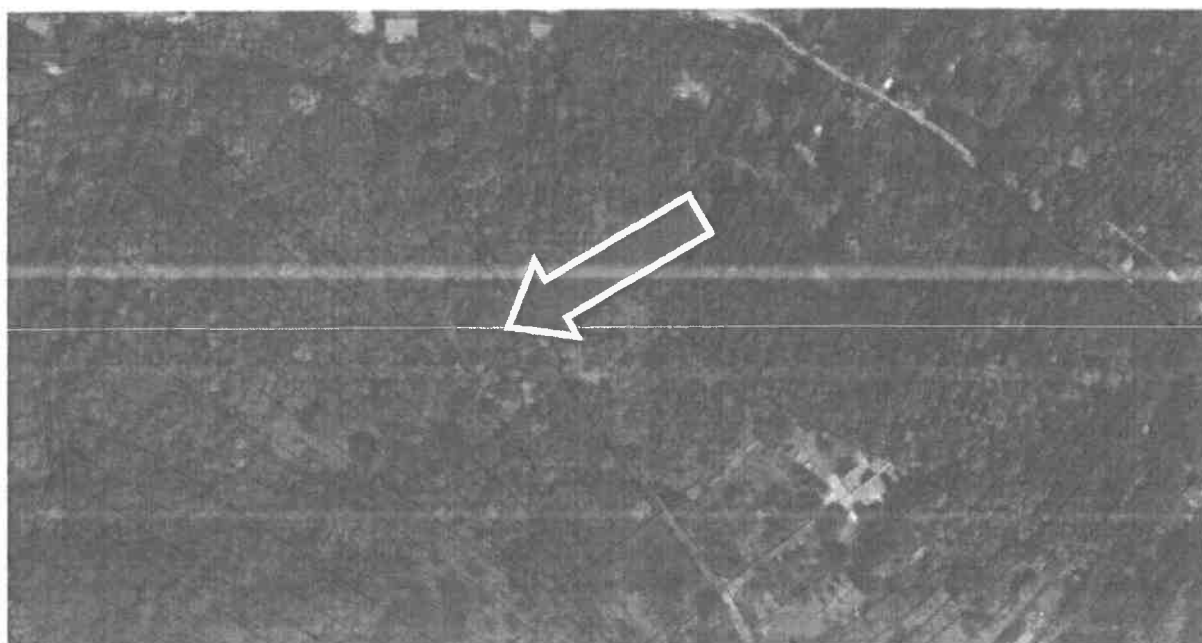
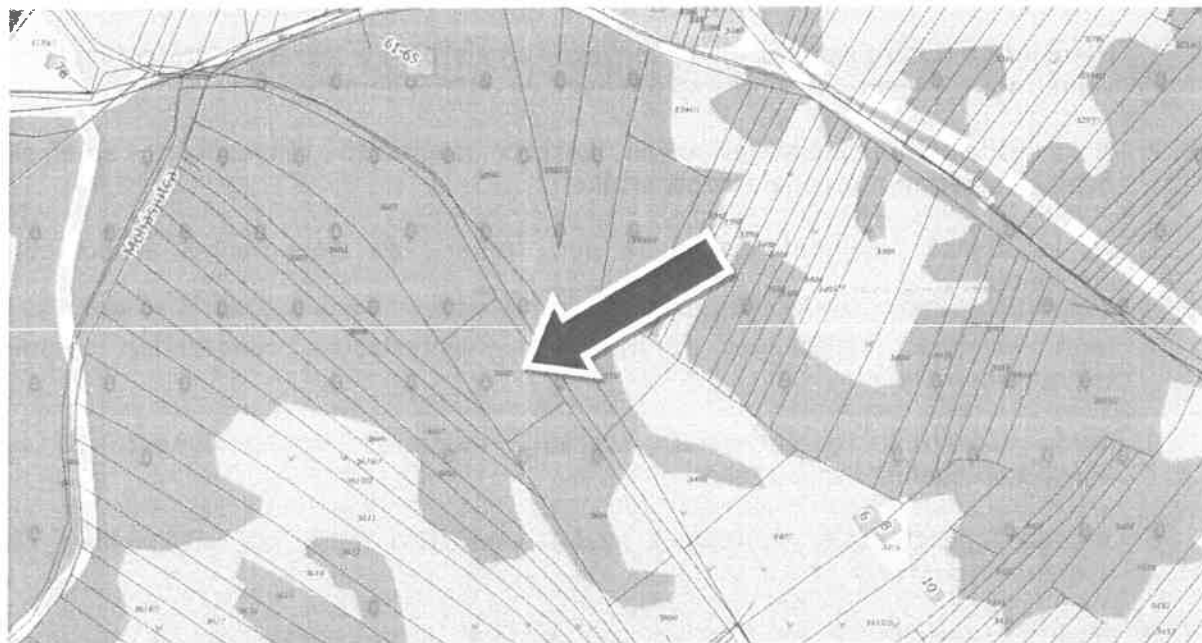
2025 december 22


Mireisz Tibor APEX-M Ingatlanközvetítő és
 Értékbecslő Betéti Társaság
 1163 Budapest, Gárda u. 43.
 Adószám: 28574503-1-42
 Ingatlanvagyon értékelő
 Névj.sz:01586/95

4. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

1. Nem jutott tudomásunkra olyan tényező, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek.
2. Nem vállalunk felelősséget olyan később jelentkező tényezőkért, amelyek befolyásolhatják a meghatározott értéket.
3. Az ingatlanok tulajdonjogát annak per-, teher-, és igénymentes állapotában értékeltük.
4. Nem vállalunk felelősséget az ingatlan-nyilvántartásban rendezetlen adatok tekintetében.
5. Nem végeztünk geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai és környezetvédelmi vizsgálatokat.
6. A megállapított érték kizárólag a szakvéleményben megjelölt felhasználási cél esetében érvényes.
7. Jelen értékelési szakvélemény egésze, részletei, illetve semmilyen rá vonatkozó hivatkozás nem kerülhet be publikált iratba, tájékoztató jelentésbe, és nem lehet nyilvánosságra hozni az értékelőnek a megjelenés tartalmát és formáját jóváhagyó írásbeli hozzájárulása nélkül.
8. Az értékelő a tudomására jutott adatokat és jelen szakvéleménye tartalmát bizalmasan kezeli, egyúttal kijelenti, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlanokhoz nem fűződik érdeke, díjazása nincs kapcsolatban a megállapított értékkel és pártatlanságát semmi sem befolyásolta.
9. Az APEX_INGATLAN Bt. kiköti, hogy a Megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel, továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értébecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.
10. A Megbízó által átadott hivatalos dokumentumok kiadásának napjától az értékelés napjáig bekövetkezett esetleges változásokért nem vállalunk felelősséget.

5. MELLÉKLETEK Térképek



Tulajdoni lap

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország Pest 2100 Gödöllő, Ady
Endre sétány 60

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/ULLAP/20251127/16863
2025.11.27

Isaszeg
Zártkert, 3602 helyrajzi szám

Oldal 1/1

Isaszeg, Zártkert, 3602

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
43220/2016.04.22

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha/m)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / árcs. zártkerti művelési alól kivett terület	II	1284	II

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34827/1992.11.02

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: eredeti telvétel, 34827/1992.11.02
Név: ISASZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 2117 ISASZEG Rákóczi utca 45

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-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

Mérési vázrajz

