



ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. szeptember 22-ei rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/1673-3/2025. **Tárgy:** Javaslat a Majosháza, 135/1 hrsz-ú ingatlan értékesítésére és a Majosháza, 271/10 hrsz-ú ingatlan megvásárlására

Tisztelt Képviselő-testület!

Majosháza Község Önkormányzata a tulajdonában lévő Majosháza, Zrínyi utca 61. szám alatti, 135/1 hrsz-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan kívánja értékesíteni. Az értékesíteni kívánt ingatlan az ingatlanvagyon-kataszter alapján forgalomképes, tehát elidegeníthető

A Majosháza Község Önkormányzatának nemzeti vagyonáról szóló 9/2020. (X. 28.) Ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) II. fejezet 11. alcímének 14. §-a alapján az ingatlanvagyon értékesítéséhez értékbéslés elkészítése szükséges. A GLOBE-LAND GOLD Ingatlanforgalmazó Kft. által 2025. április 23-án elkészített, majd 2025. szeptember 12-én aktualizált értékbéslés (1. számú. melléklet) alapján az ingatlan valós piaci értéke 25.500.000.- Ft. A Rendelet V. fejezet 14. alcíme tartalmazza az önkormányzati vagyon átruházásának szabályait. A Rendelet 22. § (1) bekezdése kimondja, hogy a nettó 1.000.000 Ft értékhatárt meghaladó vagyonelem értékesítésére (elidegenítésére) a *nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése* az irányadó. A vagyonelem értékesítésére (elidegenítésére) irányuló versenyeztetést a Szabályzat alkalmazásával kell lefolytatni. A pályázati kiírás (2. számú melléklet) egyértelműen rendelkezik a pályázat beadásának formai és tartalmi követelményeiről, a beadás és bontás idejéről, annak helyéről.

Majosháza Község Önkormányzata meg kívánja vásárolni és szolgálati lakás céljára kialakítani a BIG-COUNT Kft. (2339 Majosháza, Arany János utca 11.) tulajdonában lévő Majosháza, Arany János utca 23. szám, 271/10 hrsz alatti 615 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület ingatlanra épülő kétlakásos lakóépület 2-es lakását - mely 140,29 m² nagyságú -, illetve a hozzá tartozó telekrészt. A tulajdonos által készített költségvetés (3. számú melléklet) alapján a lakás a hozzá tartozó telekrésszel összesen 99.899.998 forint értékű. Az épülő kétlakásos lakóépület a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 8. által kiadott tájékoztatása alapján egyszerű bejelentéssel rendelkezik. Az épület felépítését követően a lakások önálló albetétként, alapító okirat alapján kerülnek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

1. Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a Majosháza Község Önkormányzatának nemzeti vagyonáról szóló 9/2020. (X. 28.) Ök. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltak szerint a Majosháza, 135/1 hrsz-ú, természetben 2339 Majosháza, Zrínyi utca 61. szám alatti kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlan értékesítésre kijelöli, valamint pályázatot ír ki a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal;
- felkéri a Polgármestert, hogy a Rendeletben foglaltak szerint az a) pont szerinti nyílt pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján, valamint az Önkormányzat hirdetőtábláján tegye közzé,
- felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2. Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) megvásárolja a Majosháza, 271/10 helyrajzi számú, természetben 2339 Majosháza, Arany János utca 23. szám alatt épülő 140,29 m² nagyságú 2-es lakást a hozzá tartozó telekrésszel 99.899.998,- Ft vételárért;
- b) az a) pont szerinti vételár pénzügyi fedezetét egyrészt a 2025. évi költségvetés Zrínyi utcai ingatlan felújítására betervezett sorából, másrészt a Majosháza, 135/1 helyrajzi számú, természetben 2339 Majosháza, Zrínyi utca 61. szám alatti ingatlan eladásából, harmadrészt pedig a 2026. évi költségvetésből fedezi;
- c) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti ingatlan adásvételi előszerződésének és végleges adásvételi szerződésének aláírására a b) pont szerinti fedezet ütemezett rendelkezésre állásának függvényében, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslatok elfogadása egyszerű többséget igényel.

Mellékletek: 1. számú melléklet: Értékbecslés
2. számú melléklet: Pályázati kiírás
3. számú melléklet: Költségvetés

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Majosháza, 2025. szeptember 17.


Zsirus Viktor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Majosháza Község Önkormányzata (a továbbiakban: Kiíró) a .../2025. (IX. 22.) számú Képviselő-testületi határozata alapján, egyfordulós, nyílt pályázati eljárást hirdet a Majosháza belterület 135/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére.

1. Ajánlat tárgya:

1.1. Majosháza 135/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 496 m² önkormányzati tulajdonú ingatlan *Majosháza Község Önkormányzatának nemzeti vagyonáról* szóló 9/2020. (X. 28.) Ök. rendeletben foglaltak szerinti értékesítése.

1.2. A Kiíró felhívja a pályázaton részt venni szándékozó figyelmét, hogy az eladásra kerülő ingatlan természetbeni állapotáról a helyszínen tájékozódjanak, a kiíróval történő előzetes időpont-egyeztetéssel és a fellelhető lényeges információkat ismerjék meg.
Az ingatlan határpontjainak kitűzése a birtokba adás napján történik.

2. A pályázat alapvető feltétele:

- Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Majosháza Község Önkormányzatának nemzeti vagyonáról* szóló 9/2020. (X. 28.) Ök. rendelet előírásainak maradéktalan betartása.

3. A pályázat további feltételei:

- Az ingatlan értékesítése az értékbecslés által meghatározott értéken történik.
- A kiíró által meghatározott minimális érték 25.500.000 Ft, amelynél kisebb ajánlat nem tehető. A pályázat nyertese a szerződéskötést követően a szerződésben meghatározott határidőig köteles a teljes vételárat átutalni az önkormányzat számlájára.
- Az ingatlan kitűzése és annak költségei a nyertes ajánlattevőt terheli.

4. Résztvételi feltételek:

- A pályázatok elbírálása során csak a pályázati kiírásban meghatározott időben és módon benyújtott pályázatok vehetők figyelembe.
- A pályázati eljárásban a kivett lakóház, udvar tulajdonjogát devizabelföldi- és külföldi (továbbiakban: külföldi) természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt.
- A pályázat kizárólag a pályázati nyomtatványon nyújtható be. A pályázati nyomtatvány sem formájában, sem tartalmában nem változtatható. A pályázatot a kiírásban közölteknek megfelelően, hiánytalanul, minden kérdésre választ adva és az egyéb dokumentumok csatolásával kell, 3 példányban benyújtani (1 db eredeti, 2 db másolat). Az eredeti példányt meg kell jelölni „EREDETI” felírással, ha ezt a pályázó elmulasztja, kiíró választ egyet a beérkezett példányok közül, ami a továbbiakban az eredeti példány funkcióját tölti be. Ha a példányok között eltérés adódik, az így megjelölt pályázatban foglaltak az irányadók. A pályázatot magyar nyelven, minden oldalát az egyéni pályázó, illetve együttműködési megállapodás keretében pályázók által meghatalmazott kapcsolattartó aláírásával és folyamatos sorszámozással ellátva, példányonként összefűzve, zárt csomagolásban (borítékban), személyesen kell a megadott határidőig a 6. pontban megjelölt címen leadni, illetve a postán feladott ajánlatnak a 7. pontban megadott határidőig meg kell érkeznie a 6. pontban megjelölt címre. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.
- A Kiíró a döntést a pályázat beadási határidejét követő 30 naptári napon belül hozza meg, és erről levélben értesítést küld a pályázónak.
- Az ajánlati kötöttség minimális időtartama az ajánlatok benyújtási határidejétől számított 90 nap.

- A pályázati felhívás közzététele a kiíró számára nem jelent szerződéskötési kötelezettséget.
- A kiíró a pályázati eljárást a szerződéskötés időpontjáig eredménytelennek nyilváníthatja.
- A pályázati nyomtatvány átvételének helye: Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal, Beruházási és Műszaki Osztály (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u.18.)

5. Az ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma:

Majosháza Község Önkormányzata

Ajánlatok beérkezési címe:

Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal, Beruházási és Műszaki Osztály

2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u.18.

Telefon: 24/521-060

6. Ajánlatok leadásának helyszíne:

Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal, Beruházási és Műszaki Osztály

2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u.18.

7. Ajánlatok leadásának időpontja: 2025. október 7. 10:00 óra

8. Ajánlatok bontásának időpontja: 2025. október 7. 10:00 óra

9. Az ajánlatok bírálati szempontjai:

- A kiíró bírálati szempontként kizárólag a megajánlott eladási árat veszi figyelembe.

10. Ajánlattal kapcsolatban információ:

Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal, Beruházási és Műszaki osztály

Telefon: 24/521-060

Email: muszak@dunavarsany.hu

2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.

Majosháza, 2025. szeptember 23.

Majosháza Község Önkormányzata



2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt. 9/1.

✉ : globelandkft@gmail.com ☎ : +36 20 9420 715

INGATLAN ÉRTÉK AKTUALIZÁLÁS

A

MAJOSHÁZA
Belterület
Zrínyi utca 61.
Hrsz.: 135/1
ALATTI
Ingatlanról

Jelen dokumentummal igazolom, hogy a 2025. április 23.-án készült értébecslésben szereplő piaci összérték **nem változott**, feltételezve, hogy az értébecslésben rögzített állapot, valamint a per-, tehermentes és igénybe vehető jogi helyzet sem változott!

Készült: Szigetszentmiklós, 2025. szeptember 12.

Az érték aktualizálás 90 napig érvényes!

HOHL LÁSZLÓ
Nysz.: 598/2001.
Ingatlanvagyon-értékelő

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Majosháza Község Önkormányzata (2339 Majosháza, Kossuth Lajos u. 34.) megbízást adott cégünk a Globe Land Gold Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt.9/1.) részére, hogy ingatlanforgalmi értékbecslést készítsen a 2339 Majosháza, Zrínyi utca 61. szám alatti, 135/1 helyrajzi számú, belterületi, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanról.

Értékjavaslatunk a következő:

MAJOSHÁZA
Belterület
Zrínyi utca 61.
Hrsz.: 135/1
ALATTI
Ingatlan

Valós piaci értékét per-, tehermentes és igénybevehető jogi helyzetet feltételezve

25.500.000,- Ft

Azaz
Huszonötmillió-ötszázezer
Forint
nagyságrendben állapítjuk meg.

Szigetszentmiklós, 2025. április 23.


HOHL LÁSZLÓ
Ny.sz.: 598/2001.
Ingatlanvagyon-értékelő

Feltételezések és korlátozó feltételek:

Az összefoglaló érték reálisan becsült forgalmi értéken alapul, figyelembe véve az ingatlan műszaki állapotát, erkölcsi avulását, valamint a hasonló ingatlanok esetében a piaci, ténylegesen realizálódott értékesítésének adatait is.

Az ingatlan tulajdonjogát a Földhivatal Online rendszeréből letöltött tulajdoni lap másolat alapján elfogadtam.

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Az alábbi ingatlanértékelő jelentésben azonosítjuk az ingatlant, megadjuk azokat a feltételeket, amelyekben az elemzés alapul, a területre és a vizsgált ingatlanra vonatkozó tényeket, valamint korlátozó feltételeket, amelyek mellett ingatlanértékünk érvényes.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő diagnosztikai statikai vizsgálatot nem végzett, az értékelést szemrevételezés útján végeztük, figyelembe véve a Megbízó adatszolgáltatását.

Az értékbecslő nem vállal felelősséget olyan később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezők hatásáért, melyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.

Az értékbecslő veszélyes anyag jelenlétét nem észlelte, nincs tudomása ilyen anyagok jelenlétéről.

Minden rendelkezésünkre bocsátott adatot, információt megbízhatónak tekintettünk, azonban valóságukért nem vállalunk felelősséget.

Jogi ügyekben nem nyilvánítunk véleményt.

Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, a szakértő mindettől függetlenül állapította meg a fenti értéket.

Ezen ingatlan értékbecslés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem egyes részeinek kiragadásával nem publikálható, más célra nem használható.

A tárgyi ingatlan értékbecslése a jogszabályokban meghatározott időtartamig, a készítéstől számított 90 (kilencven) napig érvényes.

Aláíró lap

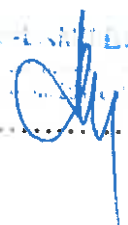
MAJOSHÁZA
Belterület
Zrínyi utca 61.
Hrsz.: 135/1
ALATTI

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSÉHEZ.

MAJOSHÁZA KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
megbízó

.....

GLOBE LAND GOLD KFT.
HOHL LÁSZLÓ
Ny.sz.: 598/2001.
Ingatlanvagyon-értékelő

GLOBE LAND GOLD KFT.
.....


Szigetszentmiklós, 2025. április 23.

Megbízás

Hivatalos megbízás alapján a **GLOBE LAND GOLD KFT.**
(2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt.9/1.)
elvégezte az alábbi ingatlan értékbecslését:

MAJOSHÁZA
Belterület
Zrínyi utca 61.
Hrsz.: 135/1

Az értékbecslés célja

Az értékbecslés célja az ingatlan napi forgalmi értékének meghatározása, értékesítés céljából.

A megbízás tárgya

A megbízás kizárólag a helyrajzilag megjelölt ingatlanra és a rajta álló felépítményre vonatkozik.

Adatszolgáltatások

Az értékbecslés elkészítéséhez Megrendelő betekintésre, rendelkezésünkre bocsátotta az ingatlan:

- 2025. 04. 14. keltű e-hiteles tulajdoni lap másolatát,
- térképmásolatát,
- a felépítmény tervdokumentációit.

Szakértői módszerek

A rendelkezésünkre álló irat-, és tervanyagok tanulmányozásával egyidejűleg,
2025. 04. 21. -én helyszíni szemlét tartottunk.

A helyszíni szemlén állapotrögzítő fotókat készítettünk az ingatlan környezetéről.

Az értékelést az általános nemzetközi gyakorlatnak megfelelően helyszíni állapotellenőrzés alapján készítettük el. Feltárásokat, méréseket nem végeztünk, ez nem képezte megbízásunk tárgyát.

Általános leírás

Az ingatlan és környezete:

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Majosházán, a központhoz közelében, a Zrínyi utca 61. szám alatt található. Könnyedén megközelíthető, a környező utcák aszfalt burkolatúak. Szomszédságában lakó- és hétvégi házas ingatlanok láthatóak. Tömegközlekedési eszköz megállója gyalogosan 5-10 perc alatt elérhető.

A telek leírása:

A vizsgált 135/1 helyrajzi számú belterületi ingatlan összesen 496 m² termértékű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű. A telek szabályos formájú, téglalap alakú, egyenletes felületű, sík felszínű, kerítéssel körbekerített.

A felépítmény bemutatása:

A telken álló épület több ütemben épült 1988-tól kezdve. Jelenleg használaton kívül áll. Szuterén + földszint + tetőtér kialakítású. Hagyományos technológiával épült, beton alapra, téglafalazattal, beton födémmel. Pince szinten zsalukő falazattal. Tetőszerkezete fagerendás nyeregtető, cserépfedéssel. Külső nyílászárói fém szerkezetűek, normál üvegezéssel. A homlokzat vakolt és színezett. Belső nyílászárói fa szerkezetűek. A lakóház összesen 78 m² hasznos alapterületű. Helyiségei a földszinten: közlekedő, nappali, étkező-konyha, kamra, fürdő-wc. Helyiségei a tetőtérben: közlekedő, 2 szoba, zuhany-wc. Belső padlóburkolata járólappal, parketta és linóleum. A falak festett felületűek, a vizes helyiségekben csempézett. Az épület fűtését korábban gázkazán biztosította radiátorokkal, de jelenleg nincs fűtés az épületben. Az épület alatt 52 m²-es szuterén található. Garázs, kazánház és tároló helyiségekből áll.

Összesítés:

Az ingatlan külső-, belső állapota felújítandó, a gépészet hiányos, hőtechnikailag korszerűtlen. Településen belüli elhelyezkedése jónak mondható, könnyedén megközelíthető, csendes helyen, jó elhelyezkedéssel.

Közmű helyzet:

Vízellátás:	közhálózatról mérővel
Áramellátás:	közhálózatról mérővel
Gázellátás:	közhálózatról mérővel
Csatorna:	kiépítve

Értékbecslés

Az ingatlan jogi szempontok szerinti értékelése

A rendelkezésünkre bocsátott, **2025. 04. 14.** keltű tulajdoni lap másolat a következő alapadatokat tanúsítja:

Az ingatlan helyrajzi száma:

135 / 1

Alapterülete:

496 m²

Megnevezése:

Kivett lakóház, udvar

Bejegyzett tulajdonosa:

Majosháza Község Önkormányzata
(2339 Majosháza, Kossuth L. utca 34.)

1 / 1 arányban

Terhek:

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. pontja szerint.

*

Az ingatlan értékmódosító tényezői

Értéknövelő tényezők:

• -

Értékcsökkentő tényezők:

- Felújítandó műszaki állapot, hiányos gépészet.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci érték meghatározása: Összehasonlító elemzésen alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek, illetve kínálati áraknak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

(1. Ingatlanok kiválasztása, 2. Fajlagos alapérték meghatározás, 3. Értékmódosító tényezők elemzése, 4. Végző érték számítás)

Összehasonlító adatok:

Helyszín Majosháza	Funkció	Telek m ²	Ép. m ²	Piaci ár M Ft	Fajlagos ár Ft/m ²	Állapot
Duna közeli	Családi ház	906	80	35	437 500	jó
Központ	Családi ház	1456	72	39,9	554 167	felújítandó
Központ	Családi ház	1320	67	39,9	595 522	közepes
Átlagos fajlagos alapár					529.063,- Ft/m ²	

Korrektíós tényezők:

Kínálati ár miatt: - 10 %

Műszaki állapota miatt: - 30%

Telek mérete miatt: - 10 %

$\Sigma = - 50 \%$; $529.063,- \text{ Ft/m}^2 * 0,5 = 264.532,- \text{ Ft/m}^2$

Módosított, kerekített fajlagos alapérték: 264.532,- Ft/m²

Piaci alapú forgalmi érték:

Majosházán a központ közelében elhelyezkedő, hasonló tulajdonságokkal rendelkező lakóingatlanok fajlagos négyzetméter ára 264.532,- Ft.

Ingatlan értéke: $78 \text{ m}^2 \times 264.532,- \text{ Ft/m}^2 = 20.633.496,- \text{ Ft}$

Szuterén (-70% korrekcióval): $52 \text{ m}^2 \times 79.360,- \text{ Ft/m}^2 = 4.126.720,- \text{ Ft}$

Piaci alapú forgalmi összértéke (kerekített):
24.800.000,- Ft

Költség alapú értékelés

A költség alapú érték meghatározása: A nettó pótlási költség elvű értékelés a vagyontárgy értékét az ingatlan kalkulált újraelőállítási költsége alapján adja meg, levonva az idő múlása, az elhasználódás, az erkölcsi értékcsökkenés miatti avulás értékét.

Költség alapú érték (Ké) = telekérték (Té) + Építményérték (É)

A telek értékének TÉ meghatározása: $TÉ = Tfa \times Tt \times (1 + \Sigma mt)$,
ahol TÉ= telek értéke; Tfa= fajlagos alapár; Tt = telek területe; mt = módosító tényezők.

A környezetben kialakult, fajlagos telekárak:

Majosházán a Széchenyi központ közelében elhelyezkedő, hasonló tulajdonságokkal rendelkező beépítetlen területek fajlagos ára 21.000,- Ft/m².

Fajlagos alapár:	21.000,- Ft/m ²
Telek értéke (TÉ) : 496 m ² x 21 000 Ft/m ² =	10.416.000,- Ft

Az épület aktuális műszaki értékének (É) meghatározása:

	Lakóház	Szuterén
Felép. újraelőállítási költsége	450.000,- Ft/m ²	250.000,- Ft/m ²
Alapterület	78 m ²	52 m ²
Összeg	35.100.000,- Ft	13.000.000,- Ft
Fizikai avultság	30%	30%
Funkcionális avultság	20%	-
Piaci avultság	20%	30%
Összes avultság	70%	60%
Becsült forgalmi érték	10.530.000,- Ft	5.200.000,- Ft
Becsült forgalmi összérték	15.730.000,- Ft	

Telek + felépítmény:

10.416.000,- Ft + 15.730.000,- Ft = 26.146.000,- Ft

Költség alapú összérték (kerekített): 26.100.000,- Ft

Végső forgalmi érték: 25.500.000,- Ft

Az ingatlan értébecslés módja

Jelen ingatlan értébecslés az összehasonlító adatok, valamint az újraelőállítási fajlagos költségek kombinált módszere alapján történt.

Az ingatlan értébecslésének összesítése

Az ingatlanpiacon jelenleg a megnövekedett forgalom mellett kínálati piac alakult ki, ezért az óvatos becslés elvét követtük.

Ennek megfelelően a

MAJOSHÁZA
Belterület
Zrínyi utca 61.
Hrsz.: 135/1
ALATTI
Ingatlan

Valós piaci értékét a jelenlegi állapot és funkció figyelembevételével, per-, tehermentes és igénybevehető jogi helyzetet feltételezve:

25.500.000,- Ft

Azaz
Huszonötmillió-ötszáz ezer
Forint
nagyságrendben állapítjuk meg.

Szigetszentmiklós, 2025. április 23.


HOHL LÁSZLÓ
Ny.sz.: 598/2001.
Ingatlanvagyonértékelő

Térkép, műholdkép



Fotók





Pest Vármegyei Kormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3

Elektronikus dokumentum

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005 28984/2025

2025.04.14

MAJOSHÁZA

Belterület: 135/1 helyrajzi szám

Szektor: 53

2339 MAJOSHÁZA Zrínyi utca 61.

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés

min. o

terület kat. t. jvv. alosztály adatai
ha m² k. fill. ter kat. jvv.
ha m² k. fill.

Kivett lakóház, udvar

IRÉSZ

496 0.00

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 66634/2017.12.06

jogcím: adásvétel

jogallás: tulajdonos

név: MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2339 MAJOSHÁZA Róssuth utca 34.

titkosszám: 15734776

IRÉSZ

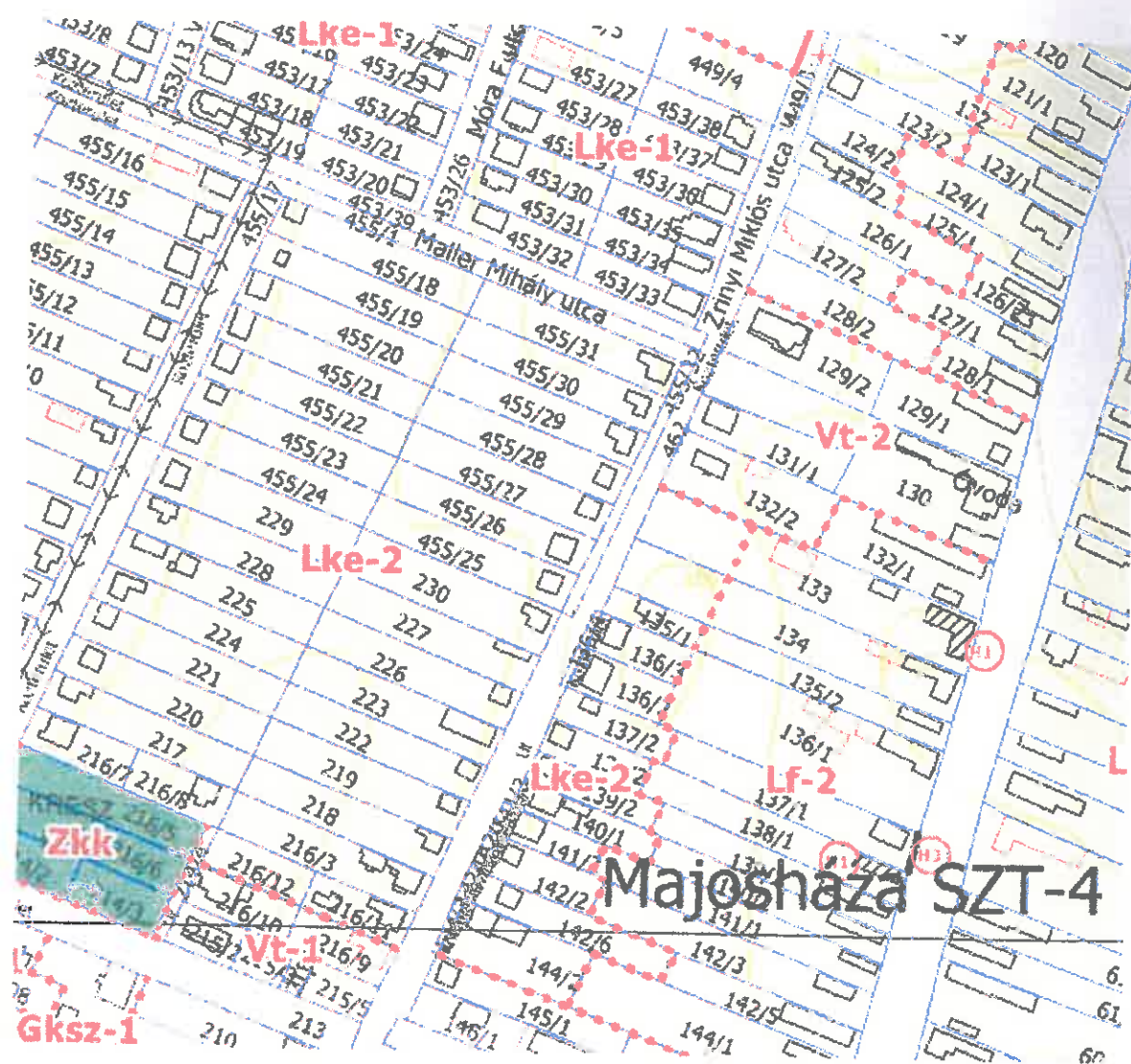
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32241/2009.01.29

Önálló szétveges bejegyzés a beépítetlen terület lakóház és udvarra változtatva.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyítéknak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Szabályozási terv



Név : Majosháza Község Önkormányzata

Cím : 2339 Majosháza, Kossuth utca 34.

Kelt: 2025.09.08.

A költségvetésben szereplő tételek változási jogát fenntartjuk

A munka leírása:
2339 Majosháza, Arany János utca 23 2-es lakás
költség becslés

Készítette: Big-Count Kft.
Németh Zsolt
építőmérnök, közgazdász
magas- és mélyépítési felelős
műszaki vezető
építési műszaki ellenőr

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	47 756 194	47 386 661
1.1 Közvetlen önköltség összesen	47 756 194	47 386 661
2.1 ÁFA vetítési alap		95 142 855
2.2 Áfa	5,00%	4 757 143
3. A munka ára		99 899 998

Aláírás