

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

a Varga Ferenc
(2462 Martonvásár, Rózsa u 19.)
tulajdonában álló

Martonvásár, Orbánhegyi u. 19. (3013/1 hrsz.) alatti

pince-présház ingatlanról



2025.

TARTALOMJEGYZÉK

Értékelési igazolás	3. oldal
1. Előzmények	4. oldal
1.1. Az értékbecslő megbízása	4. oldal
1.2. Az értékelés célja	4. oldal
2. Metodika	4. oldal
2.1. Az értékbecslés lefolytatása	4. oldal
2.2. Az értékbecslés módszere	4. oldal
3. A vizsgálat módszere	5. oldal
4. Felhasznált segédanyagok	5. oldal
5. Megállapítások	6. oldal
5.1 Az ingatlan elhelyezkedése	6. oldal
5.2 Az ingatlan leírása, szabályozási előírások	6. oldal
5.3 Ingatlan-nyilvántartási adatok	7. oldal
5.4 Az épület leírása	7. oldal
5.5 Infrastruktúra	7. oldal
5.6 Helyiség funkció, alapterület	7. oldal
5.7 Általános értékítélet	8. oldal
6. Értékképzés	8. oldal
6.1 Ingatlanpiaci analízis	8. oldal
6.2 Ingatlan érték képzés piaci összehasonlító módszerrel	8. oldal
7. Érték összesítés	9. oldal
Mellékletek:	
- hiteles tulajdoni lap másolat	
- hiteles térképmásolat	
- e-közmű térképmásolat	
- településtérkép	
- fotódokumentáció	
- alaprajz	

ÉRTÉKELÉSI IGAZOLÁS

A vonatkozó okmányok és a piaci viszonyok tanulmányozása, valamint a helyszíni szemlén tapasztaltak és az abból levont következtetések alapján megállapítom, hogy az értékbecslés tárgyát képező, az ingatlan-nyilvántartás szerint a martonvásári 3013/1 hrsz. alatt bejegyzett, szőlő és gazdasági épület, községi mintatér megnevezésű, természetben

2462 Martonvásár, Orbánhegyi u. 19. szám alatti

pince-présház

egyeztetett forgalmi értéke, az értékbecslésben rögzített adatok és tények alapján, ÁFA nélkül kerekítés után

19 900 000,- Ft,

azaz **tizenkilencmillió kilencszázezer** forintban határozom meg.

Az értékbecslés érvényessége: 90 nap.

Az értékelés során a meghatározott eszköz, vagyontárgy, ingatlan értéke mindig egy adott időpontra vonatkozik, hiszen az érték nagysága folyamatosan változik, változhat. Ennek legfőbb oka, hogy a befektetők és a piac az adott vagyontárgyat, az adott országot és az ezekkel összefüggő kockázatot az idő múlásával, az újabb és újabb információk birtokában másként ítélik meg.

Az értékbecslés fordulónapja: 2025. március 3.

Kijelentem, hogy a megrendelővel semmiféle érdekkapcsolatom nem áll fenn, az értékbecslést független értékbecslőként készítettem, annak adatait harmadik személy felé csak a megrendelő tudtával és beleegyezésével szolgáltatom ki.

Megjegyzem, hogy **a fenti forgalmi érték** az értékbecslésben rögzített adatok, tények és az azokból levont következtetések ellenére - az ingatlan hosszú távú értékállóságát és a piaci adatok megbízhatósági kockázatát is figyelembe véve - csak **becsült érték**.

Az értékbecslés során az ingatlant per-, teher- és igénymentes állapotában vettem figyelembe.

Székesfehérvár, 2025. március 3.

Készítette:



Detre Csaba
felsőfokú műszaki értékbecslő
ingatlan-vagyon értékelő
névjegyzék szám: Szfvár 866/2014.

1. Előzmények

1.1 Az értékbecslő megbízása

Martonvásár Város Önkormányzata (2462 Martonvásár, Budai utca 13.) képviseletében eljárva Horváth Bálint polgármester megbízást adott a Martonvásár, Ady Endre u. 24. (hrsz.: 3013/1) alatti, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint szőlő és gazdasági épület, községi mintatér megnevezésű, természetben pince-présház ingatlan értékbecslésére.

1.2 Az értékbecslés célja

Az ingatlan aktuális nyíltpiaci forgalmi értékének megállapítása ingatlanszerzés képviselő-testületi előterjesztéséhez.

2. Metodika

2.1 Az értékelés lefolytatása

- Helyszíni szemlét és felmérést végeztem az ingatlanon 2025. február 18-án, a tulajdonos jelenlétében,
- megvizsgáltam az ingatlan településen belüli elhelyezkedését, környezetét, infrastrukturális ellátottságát, megközelítésének lehetőségeit,
- szemrevételezéses diagnosztikai módszerrel felmértem az épület állagát, műszaki állapotát,
- fényképfelvételeket készítettem az ingatlan egészéről, valamint az épületről,
- piaci háttér információkat gyűjtöttem a kertes mezőgazdasági ingatlanok értékesítési - kereslet-kínálati feltételek rendszerében,
- összesítettem az ingatlantípusokra vonatkozó trendeket és tendenciákat, befektetői igényeket és elképzeléseket.

2.2 Az értékelés módszere

Az értékelés az EVS 2020 előírásai alapján készült.

Az értékbecslés kielégíti a 26/2005 (VIII.11.) PM rendeletben, valamint a 32/2000 (VIII.29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben előírt módszertani elveket és követelményeket, valamint megfelel a hatályban lévő jogszabályi előírásoknak.

Az ingatlan értékelését és a helyszíni bejárást a megbízóval való konzultációk előzték meg. Az értékelést kérő az értékelendő ingatlanról a birtokában lévő dokumentációkat a rendelkezésemre bocsátotta. Az ingatlant megtekintettem.

Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan szennyező anyag, amely annak értékét csökkentené.

A becslések során felhasznált, az ingatlan üzemeltetésével, felújításával összefüggő adatokat a tulajdonos bocsátotta rendelkezésre, azokat ismételtelen nem ellenőriztem, feltételeztem, hogy azok pontosak és helytállóak.

Az értékbecslést a helyszíni szemle, az ez alkalommal készített fényképek, a rendelkezésre bocsátott adatok, dokumentációk és információk alapján készítettem el, a szakma általánosan elfogadott hazai és nemzetközi szabályai szerint.

Kijelentem, hogy az ingatlan értékének megállapításához semmiféle múltbeli vagy jelenlegi érdekem nem fűződik, továbbá, hogy a munkadíj és a megállapítások között semmilyen függőség nem áll fenn.

Az ingatlan valós piaci értékét összehasonlításra és nettó-pótlási értéken alapuló értékelési módszerekkel határoztam meg.

A valós piaci érték egy adott időpontra vonatkozó, készpénzben kifejezett érték, amelyen az adott ingatlan tulajdonjoga normál, nyílt piaci körülmények között

a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy mind az eladó, mind a vevő tájékozottan, önértékét tekintve dönt, és egyikük sincs jogtalan kényszer hatása alatt. A piaci érték megállapításánál a szabadpiaci értékesítést kell feltételezni, melynél az ingatlan adás-vétele nyilvánosan kerül meghirdetésre és a tranzakció lefolytatására kellően hosszú idő áll rendelkezésre.

Az ingatlan forgalmi értékét piaci összehasonlító eljárással becsültem. A piaci összehasonlító módszer olyan eljárások sora, amelyek során az értékbecsülő úgy határozza meg az értéket, hogy összehasonlítja az értékelés alatt álló tulajdont más hasonló tulajdonokkal, melyek az utóbbi időben kerültek eladásra, meghirdetésre; ehhez megfelelő összehasonlító mértékegységeket használ és az összehasonlítás elemeinek alapján elvégzi a módosításokat az összehasonlított tulajdonok eladási/ajánlati áraitra (Open Market Value).

3. A vizsgálat módszere

Vizsgálatomat a Megrendelő által rendelkezésemre bocsátott adatok felhasználásával, szemrevételezéses diagnosztikai eljárással készítettem. A megrendelésben, arra nem rendelkező, részletes, a takart szerkezetekre is kiterjedő, illetve műszeres vizsgálatokat – környezeti hatás, statikai, talajmechanikai, hőtechnikai, stb. – nem végeztem.

Minden olyan tényből, adatból származó esetleges jogkövetkezményekért mely szemrevételezés útján nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként a Megrendelő nem bocsátott a rendelkezésemre - viszont arról tudott vagy tudhatott - felelősséget nem vállalok.

Felelősséget vállalok a Megrendelő felé a szakszerű, értékbecslésnél elvárható szaktudásért és figyelemért, viszont semmilyen felelősséget nem vállalok bármely harmadik fél irányában.

A szakvélemény mely 2 példányban készül, 9 számozott oldalból és 5 mellékletből áll, csak egységes egészként kezelhető, annak egyes részeit szövegkörnyezetükből kiemelni, és azokat önállóan értelmezni nem lehet.

4. Felhasznált segédanyagok:

Az értékbecslés alapját képező dokumentumok közül a hiteles tulajdoni lap másolatot és a földhivatali térképmásolatot megrendelői adatszolgáltatás keretében kaptam kézhez. A közműellátásra és a helyi építési szabályozásra vonatkozó adatokat az ügyfélkapun keresztül elérhető, közhiteles on-line oldalokról (e-közmű, nemzeti jogszabálytár) töltöttem le. A helyiségek kapcsolati rendszerét, azok méreteit a helyszíni szemle során felmérési alaprajzon rögzítettem, a mellékletként csatolt alaprajzot a mért adatok alapján magam szerkesztettem. A felmérési dokumentáció készítése során használt eszköz és szoftver: BOSCH DLE 70 Professional lézeres távolságmérő és ArchiCAD 19 grafikus szerkesztő program. A fotódokumentációban szereplő képeket a helyszíni felmérés időpontjában készítettem. A piaci kereslet-kínálati viszonyok tanulmányozása során háttér információ gyűjtésére felhasználtam a szakmai és hirdetési lapokat, az internetes adatbázisokat, valamint a területen működő ingatlanirodák értékesítési és bérbeadási adatbázisát.

5. Megállapítások

5.1 Az ingatlan elhelyezkedése

Martonvásár város Fejér vármegye északkeleti részén található, a 7-es számú főút mellett Budapesttől 30, és Székesfehérvártól is 30 kilométerre, a Velencei-tótól 13 km-re kelet-északkeleti, Százhalombattától 9 km-re nyugati irányban. A város egyben a Martonvásári járás székhelye. 3215 hektáros kiterjedésével a megye második legkisebb közigazgatási területű városa. A településen keresztülfolyik a Szent László-patak.

A város központját átszeli a 7-es főút, illetve a határában elhalad az M7-es autópálya is, így ezek tekinthetők Martonvásár legfontosabb közúti elérési útvonalainak. Délkelet felől, Ercsőtől a 6204-es út húzódik ideig, Tordasra és Gyúróra pedig a 81108-as számú mellékút indul innen. A település a Budapest–Székesfehérvár vasútvonal mentén fekszik. Martonvásárra Budapestről sűrűn közlekednek elővárosi vonatok, de Székesfehérvárral – kisebb számban Siófokkal és Nagykanizsával – is rendszeres összeköttetésben áll.

A vizsgálat tárgyát képező ingatlan a város közigazgatási területén, a városközponttól északra, a várost átszelő, és fent említett vasúti pályatest és a M7-es autópálya közötti területen helyezkedik el. Megközelítése mind gyalogosan, mind közúti járművek igénybevételével egyszerű és gyors. A helyközi tömegközlekedési megállóhelyek (autóbuszmegálló, vasútállomás) az ingatlantól 200 m távolságban találhatóak. Közvetlen környezetében hasonló kertés mezőgazdasági ingatlanok helyezkednek el. A város közigazgatási központja (Polgármesteri Hivatal, Járási Hivatal, Általános Iskola, stb...) a területtől cca. 1000 m-re fekszenek.

5.2 Az ingatlan leírása, szabályozási előírások

Az övezetre jellemző kialakítású és méretű telken helyezkedik el a helyi egyedi védelem alatt álló épület, melynek bejárata az utcára nyílik.

Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014. (XI.26.) számú, a helyi építési szabályzatról szóló rendelete alapján, övezeti besorolását tekintve az ingatlan Mk – kertés mezőgazdasági területen helyezkedik el, mely övezetben a beépítés szabadon álló. Az építési övezet elsősorban a szőlőtermesztés és kertészeti termelés, valamint az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményeinek elhelyezésére szolgál.

Az övezeten belül a telek beépíthetősége 3 % (legfeljebb 25 m²) megengedett, 3,00m-es maximális épületmagasság mellett. Lakóépület építését a HÉSz tiltja a területen. A legkisebb kialakítható telek területe 1500 m², a minimális utcafronti szélesség 14 m.

Összességében megállapítható, hogy a fenti előírásoknak az ingatlan többé-kevésbé megfelel. Telekterülete és utcafronti szélessége egyaránt meghaladja az előírt mértéket. Beépítettsége nem éri el ugyan a maximális beépíthetőséget, de a préház beépített (34,50 m²) alapterülete nagyobb 25 m²-nél, így azon további ingatlanfejlesztés (telekosztás épületbővítés) nem hajtható végre.

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018 (IV.11.) számú, a településképp védelméről szóló önkormányzati rendeletének 2.§ (8) pontja az alábbiak szerint definiálja a helyi védett épületet: helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképp megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

A védelem érdekében további szigorú jogszabályi feltételrendszert határoz meg az épület külső megjelenésével, fenntartásával kapcsolatosan: „az egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége, állapotának fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani, és

nem bontható el; továbbá

A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:

a.) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,

b.) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

c.) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhető színhatását, meg kell őrizni és/vagy helyre kell állítani."

Megjegyzendő továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan községi mintatérként szerepel, azaz a községben alkalmazott, szőlő művelési ágat és föld-minőségi osztályt jellemző hivatkozási terület.

5.3 Ingatlan-nyilvántartási adatok

Helyrajzi száma	: 3013/1
Megnevezése	: szőlő és gazdasági épület, községi mintatér
Címe	: 2462 Martonvásár, Orbánhegyi út 19.
Területe	: 2062 m ²
Övezet	: belterület
Tulajdonos	: Varga Ferenc (2462 Martonvásár, Rózsa u. 19.)
Tulajdoni hányad	: 1/1
Bejegyzett jog	: tehermentes

5.4 Az épület leírása

Az épület hagyományos építéstechnológiával létesült, vélhetően az 1800-as évek első felében. A préház alépítményi rendszere, alapfeltárás hiányában pontosan nem meghatározható, vélhetően a dongaboltozatos pince szerkezeti kialakításával megegyező, agyagba rakott terméskő szerkezet. Tartószerkezeti falai vegyes anyagúak, részben terméskő, részben tömésfalak. Födémszerkezete, a fedélszékkal egybeépített hagyományos ácsszerkezetű kötőgerendákból áll, melyek a szaluzat osztásával megegyező távolságokban kerültek rögzítésre a sárgagerendába. Tetőhéjalása hornyolt cserép. Homlokzati nyílászárói egyrétegű üvegezéssel ellátott, kapcsolt gerébtokos ablakok, bejárati ajtaja pallótokos kétszárnyú ajtó. Az épületen belüli térelhatároló válaszfal rendszer nem épült, az épület egy helyiséges. Padozata homokba ágyazott téglaburkolat. Falainak felületképzése mészfestés. Fűtése kéménybe kötött fatüzelésű öntöttvas kályha. Az épületen belül a villamosenergia hálózat kiépített, a helyiség világítása mennyezeti függeszték. A helyiségen belül, padlóba épített deszkaajtón keresztül közelíthető meg a pincelejáró.

5.5 Infrastruktúra

Az ingatlan összközműves területen fekszik a telekre a közüzemi vezetékek (elektromos áram, ivóvíz, gáz- és szennyecsatorna) bevezetésre kerültek. A telephely erőáramú ellátása önálló trafóról biztosított. A vizsgált övezet alapellátottság szempontjából jó.

5.6 Helyiség funkció, alapterület

Az alábbi alapterületi adatok a jelenlegi ingatlan volument tükrözik. Az értékbecslési eljárás alkalmazása során, a lenti – egész négyzetméterre kerekített - alapterületi adattal számoltam.

helyiség	alapterület	korrekció	red. alapterület
pince	18,75 m ²	50%	9,38 m ²
préház	25,03 m ²	100%	25,03 m ²
	43,78 m ²		34,41 m²

5.7 Általános értékítélet

A vizsgálat tárgyát képező épület, beépített anyagait és szerkezeteit tekintve életkorához mérten is jó minőségű. Felszereltsége a használati mód tekintetében szintén megfelelő, városon belüli elhelyezkedése jó, a jelenlegi használói elvárásoknak megfelel. Az ingatlan üzemeltetője a jó gazda gondosságával kezeli az épületet. A helyszíni bejárás során használatot gátló vagy korlátozó szerkezeti hibát nem észleltem. Védettsége okán fenntartása, az átlagosnál nagyobb terhet ró mindenkor üzemeltetőjére.

Ingatlan-nyilvántartási megnevezése ellenére szőlőültetvény a telken nincs, konyhakerti művelés alatt nem áll, így kerítésének hiánya nem jelent különösebb problémát.

6. Értékképzés

6.1 Ingatlanpiaci analízis

A vizsgált telephely ingatlan volumenét, városon belüli elhelyezkedését és felszereltségét tekintve egyaránt egyedinek tekinthető. Fizikai paraméterei alapján hasznosíthatósága szűk skálán mozog.

A piaci vizsgálat során megállapíthatóvá vált, hogy a vizsgált ingatlanhoz hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlanokat településen belül egyáltalán nem, régióban belül korlátozott számban ajánlanak a közvetítő irodák.

6.2 Ingatlan érték képzés piaci összehasonlító módszerrel

A módszer lényege az, hogy a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyak összehasonlításra kerülnek az értékmeghatározás tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok és a vizsgált vagyontárgy közötti különbségek ismeretében kiigazításokat kell tenni olyan eltérésekre, mint pl. az értékesítés vagy ajánlat feltételei, az ingatlan fekvése, fizikai és gazdasági jellemzői, használati módja és az értéknek az ingatlantól független összetevői. Az így kapott számítások eredményei többnyire kijelölik azt a tartományt, amelyben a vizsgált ingatlanérték majd elhelyezkedik.

A felhasználásra kerülő összehasonlító adatok ÁFA-t nem tartalmaznak.

Piaci összehasonlító módszer

	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím /azonosítás	Martonvásár, Orbánhegyi u. 21.	Vál, zártkert		Tordas, zártkert		Tordas, zártkert	
Korrekciós modell	szőlő és gazdasági épület	kert és gazdasági épület	Korr.	kert és gazdasági épület	Korr.	szőlő és gazdasági épület	Korr.
Felépítmények összes hasznos területe, m ² , épületállomány nagyság miatti korr.	34	16	5,0%	22	3,0%	21	3,0%
Földrészlet összes területe, m ² , nagyság miatti korr.	2062	2183	0,0%	1350	7,0%	800	10,0%
Kínálati ár / vételár		6 800 000 Ft	-10,0%	14 900 000 Ft	-10,0%	11 900 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2025.	0,0%	2025.	0,0%	2025.	0,0%
Fajlagos ár (Ft/m ²)		425 000		677 273		566 667	
Elhelyezkedés	belterülethez közeli zártkerti	belterülettől távol eső zártkerti	10,0%	belterülethez közeli zártkerti	0,0%	belterülethez közeli zártkerti	0,0%
Energia ellátás (közmű + energia)	elektromos ellátás	elektromos ellátás	0,0%	elektromos és 5 m ³ -es ciszterna	-2,0%	elektromos ellátás	0,0%
Műszaki állapota	átlagos	felújítandó	25,0%	átlagos	0,0%	felújítandó	5,0%
Ültetvény	üres, kertművelés alatt nem álló, füves terület	gyümölcsfákkal beültetett, kerítetlen telek	-3,0%	kerített gyümölcsös	-5,0%	részben kerített telek szőlő-, és gyümölcs ültetvényekkel	-4,0%
Korrigált fajlagos ár	586 316 Ft	539 750 Ft	27,0%	629 864 Ft	-7,0%	589 333 Ft	4,0%
Piaci összehasonlításra alapuló érték:	19 934 744 Ft						

7. Érték összesítés

Fentiek alapján a Martonvásár, Orbánhegyi út 19. (hrsz.: 3013/1) alatti pince-présház ingatlan piaci értékét általános forgalmi adó nélkül, kerekítés után, per, teher és igénymentes állapotában

19 900 000,- Ft,

azaz **tizenkilencmillió kilencszázezer** forintban határozom meg.

Székesfehérvár, 2025. február 3.



Detre Csaba
felsőfokú műszaki értébecslő
ingatlan-vagyon értékelő
névjegyzék szám: Szfvár 866/2014.



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15947/2025

2025.02.18

MARTONVÁSÁR

Szektor: 61

Zártkert 3013/1 helyrajzi szám

2462 MARTONVÁSÁR Orbánhegyi utca 19.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

. szülő és gazdasági épület, községi mintatér	3	2062	14.68	
---	---	------	-------	--

II R É S Z

6. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 50021-2/2007.05.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Varga Ferenc

sz.név: Varga Ferenc

szül. : 1960

a.név : Kiss Ilona

cím : 2462 MARTONVÁSÁR Rózsa utca 19

8. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 32962/2024/2023.12.18

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Varga Ferenc

sz.név: Varga Ferenc

szül. : 1960

a.név : Kiss Ilona

cím : 2462 MARTONVÁSÁR Rózsa utca 19

III R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30708/2/2001./2000.09.15/

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás következtében a martonvásári 3013 hrsz-ú ingatlan megosztva:3013/1 és 3013/2 hrsz-ú ingatlanokra.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31548/2004.01.14

Önálló szöveges bejegyzés a mintatérhálózat karbantartása során került feltüntetésre a mintatér megjelölés.

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

TULAJDONILAP VÉGE

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

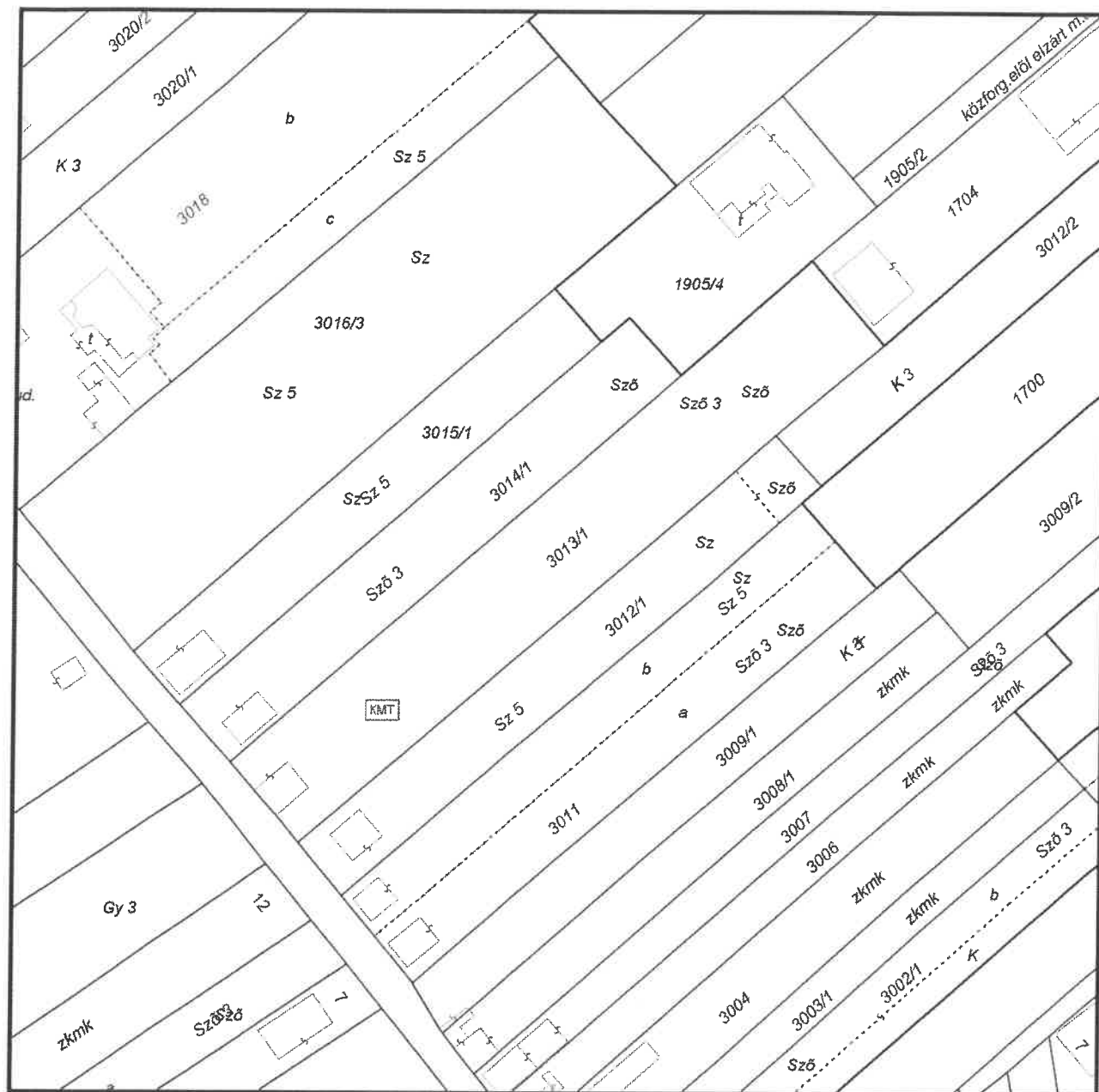
2025.02.18 10:57:19

Helyrajzi szám: MARTONVÁSÁR zártkert 3013/1

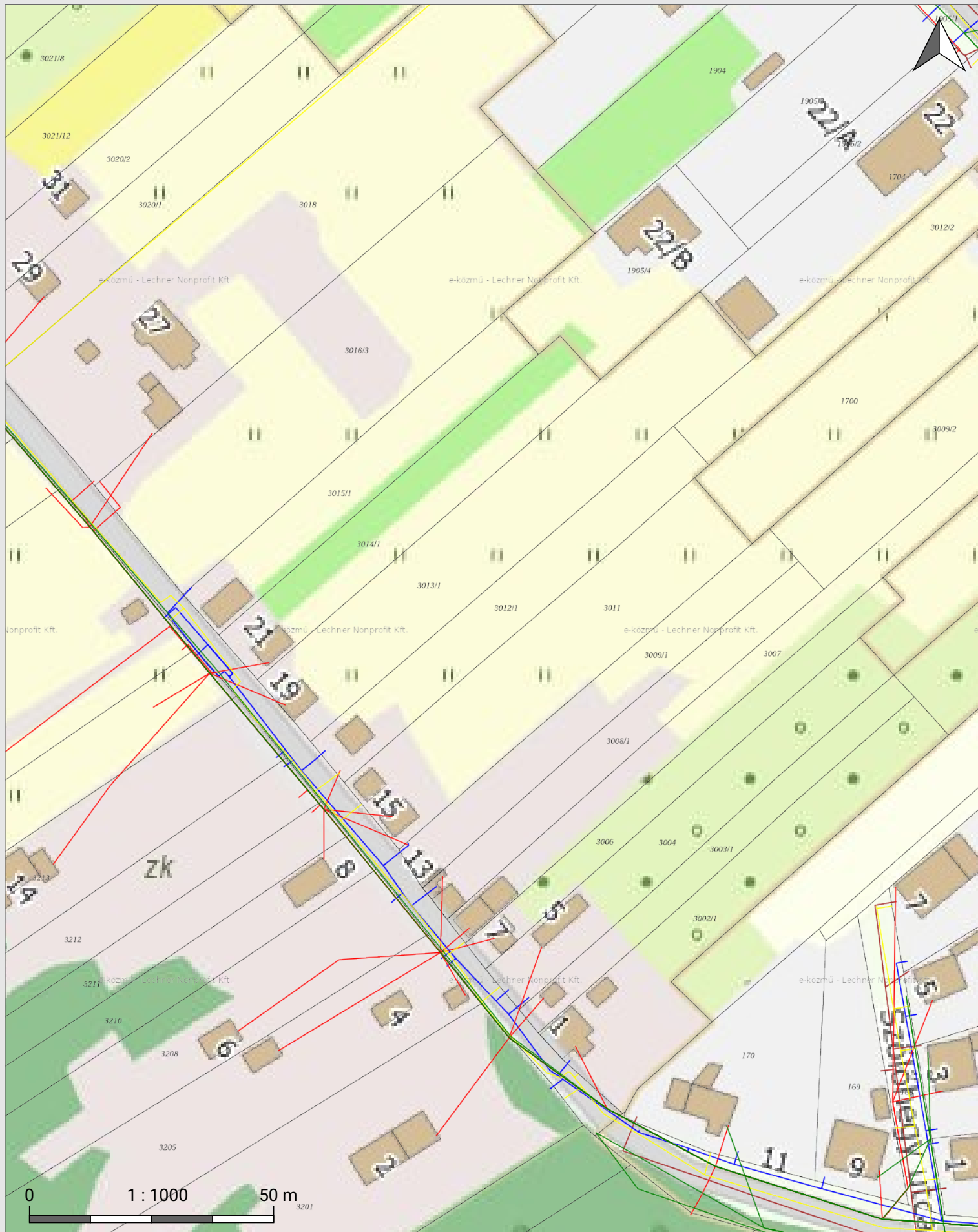
Megrendelés szám: 7/412/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 53488590002025



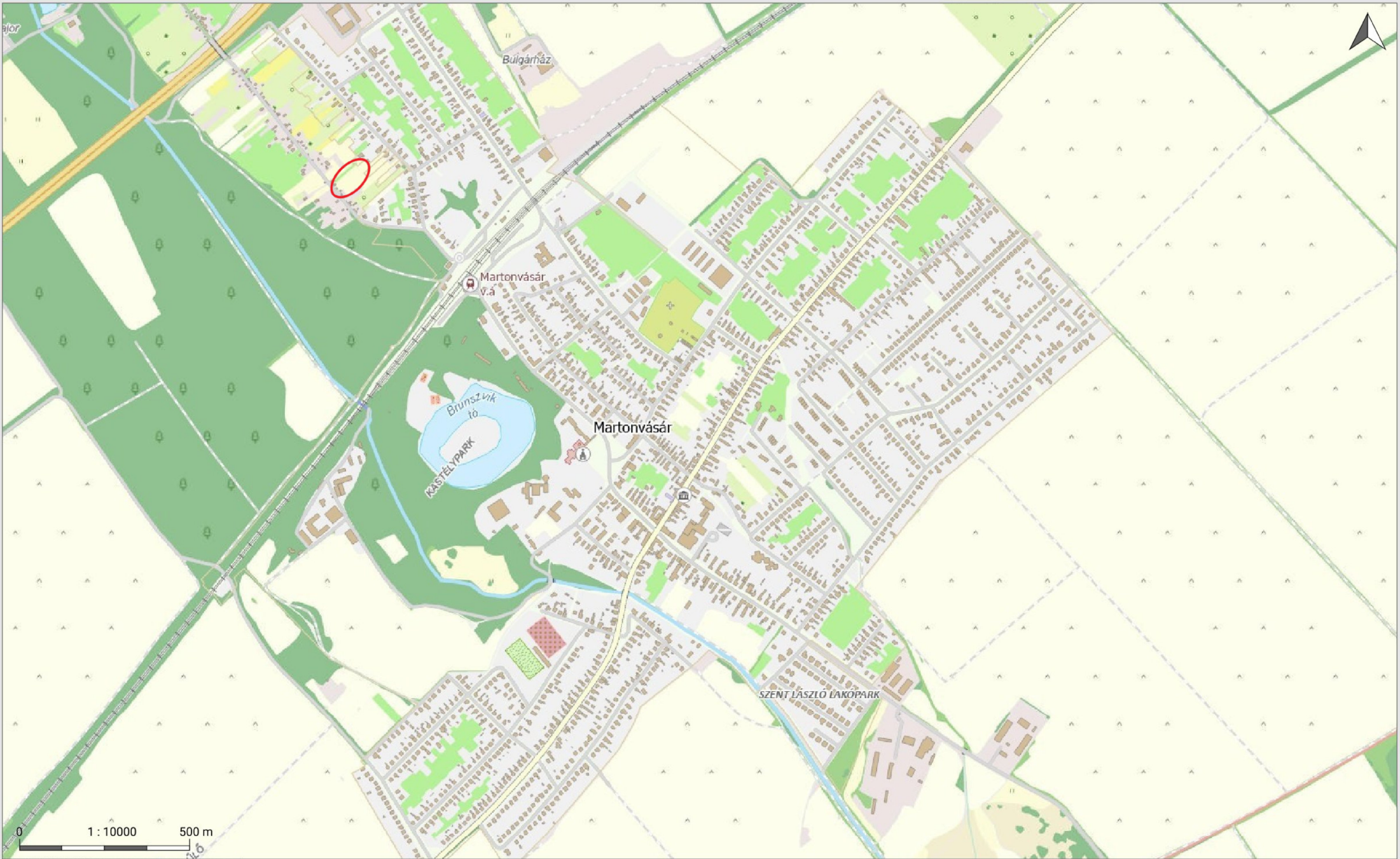
A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Martonvásár 3013/1 és 3014/1 hrsz.

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 03. 05.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés



Martonvásár várostérkép

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 03. 05.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés



dny-i és dk-i homlokzatok



ény-i és dny-i homlokzatok



pince fedés és szellőző



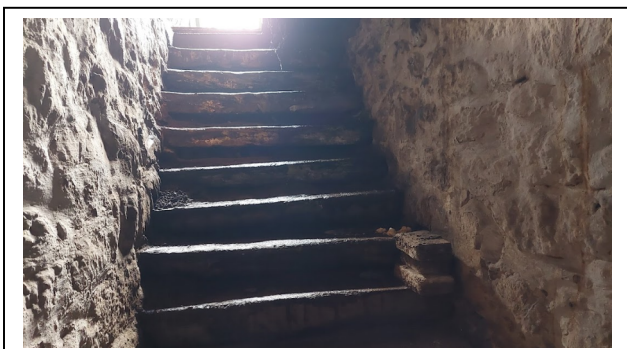
ék-i és ény-i homlokzatok



présház belső tere



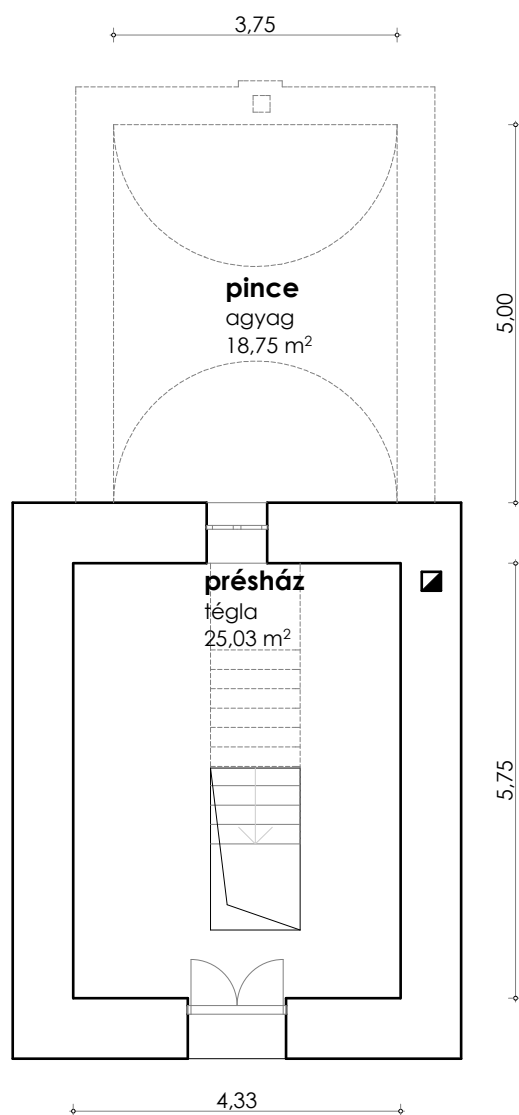
présház belső tere



pince lépcső



pince



FELMÉRÉSI ALAPRAJZ
2462 Martonvásár, Orbánhegyi u. 19.
3013/1 hrsz.