

# SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**Pusztaszer, Köztársaság tér 1/A. faliszámú, belterület 1/4 hrsz. alatti  
ingatlan jelenlegi forgalmi értékének  
megállapításáról.**

Szeged, 2025. március 27.

Készítette:

**Dr. Bozsó Miklós**  
iű. ingatlan-értékbecslő  
nyilv. szám: 1202  
**6721 Szeged**  
Tisza L. krt. 7-9. fszt. 4.

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

## AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

**Az ingatlan megnevezése:** Kivett vegyes funkciójú épület üzlet, lakás és udvar

**Település (város, kerület):** Pusztaszer

**Utca, házszám:** Köztársaság tér 1/A.

**Irányítószám:** 6769

**Hrsz.:** belterület 1/4

## TULAJDONVISZONYOK

**Tulajdonos neve:** II/6. Horváth Annabella

**Tulajdoni hányad:** 1/1

**Jogállás:** tulajdonos

**Értékelt érdekelttség:** tulajdonjog

## AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

**Telek terület:** 283 m<sup>2</sup>

**Hasznos alapterület:** 89 m<sup>2</sup>

**Közmű-ellátottság:** részleges

**Jelenlegi funkció:** üresen álló volt bankfiók

## ÉRTÉKELÉS

**Értékelés célja:** piaci forgalmi érték meghatározás

**Értékelés módszere:** összehasonlító módszer

**Helyszíni szemle időpontja:** 2025. március 14.

**Szakszavélemény érvényessége:** fordulónaptól számított 180 nap

## MEGÁLLAPÍTOTT FORGALMI ÉRTÉK

**Forgalmi érték: 14.600.000,- Ft**

azaz Tizennégymillió-hatszázezer forint

A forgalmi érték per, igény és teher-mentes tulajdoni viszonyok mellett, kényszermentes értékesítésére vonatkozik.

Szeged, 2025. március 27.

**Dr. Bozsó Miklós**  
iü. ingatlan-értékbecsülő  
6721 Szeged, Tisza Lajos krt. 7-9. fszt. 4  
Adószám: 71828576-1-26  
EV nyilv. szám: 51259257  
Bank: 10404247-93791550-01400000  
Tel: 30/9252-086

  
**Dr. Bozsó Miklós**  
iü. ingatlan értékbecsülő

## 1. Megrendelő(k) adatai, utasításai

*Megrendelő(k) neve:* **Pusztaszer Községi Önkormányzat  
(Ocskó-Almási Anita polgármester)**

*Megrendelő(k) címe:* 6769 Pusztaszer, Kossuth utca 45.

*Megrendelés tárgya:* a **Pusztaszer, Köztársaság tér 1/A. szám, belterület 1/4 hrsz. alatti ingatlan** tulajdonjogának jelenlegi forgalmi érték megállapítása.

*Helyszíni szemlén megjelent:*

- Horváth Annabella /tulajdonos/
- Dr. Jaksa Tibor /jegyző/
- Dr. Bozsó Miklós /ü. ingatlan értékbecslő (1202)/

*Megrendelő(k) által rendelkezésre bocsátott dokumentumok:*

- tulajdoni lap

*Az értékelés során felhasznált információk:*

- hivatalos forrásokból beszerzett adatok, tények
- helyszíni felmérés adatai, helyszínen készített fotók
- tulajdonostól kapott információk
- médiából beszerzett információk

## 2. Értékelés célja

A szakértői véleményemet az ingatlan esetleges megvásárlása miatti döntés előkészítő értékbecslésként készítettem.

Jelen szakértői véleményem felett minden publikálási jogot fenntartok, az a megbízón, a tulajdonoson és az értékelőn kívül természetes és jogi személyek részére csak írásbeli engedéllyemmel adható ki.

## 3. Az ingatlan ismertetése

### Az ingatlan környezetének leírása

Az értékelt ingatlan Csongrád-Csanád Vármegyében, Kisteleki járásban Pusztaszer községben található, mely Szeged Megyei Jogú Várostól kb. 40 km-re, ÉNy-i irányba helyezkedik el. Megközelítése a Csongrád felé vezető főútról Ópusztaszeri körforgalomtól épült átkötő úton, valamint Kistelek felől az 5-ös sz. főútról nyíló bekötőúton (7 km) lehetséges. A település lélekszáma: 1.364 fő.

Területe a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzethez tartozik.

Lakossága főként mezőgazdaságból él. A község ingatlanpiaca közepes, a településen a Családi Otthonteremtési Kedvezmény kis településen igénybe vehető változata, a falusi CSOK folyósítható.

A település belterület utcái vezetékes vízzel, gázzal, villanyhálózattal, kábeltelevíziós hálózattal, telefonhálózattal ellátottak. A településen szennyvíz-csatornahálózat még nem került kiépítésre, a rendszeres szilárd hulladékszállítás a községben megoldott. A belterületi úthálózat zöme szilárd burkolatú.

### **Az ingatlan szűkebb környezetének leírása**

Az ingatlan Pusztaszer központjában helyezkedik el. Közösségi közlekedési eszközök közül autóbusszal érhető el, melynek megállóhelye az ingatlantól 70 méterre kapott helyet. Az értékelt ingatlan környezetében polgármesteri hivatal, köztér (park), kereskedelmi-, szolgáltató egységek, lakóházak találhatóak.

A terület közművesítettsége részleges, az ingatlanba a víz, a gáz és a villamos-energia ellátás bekötésre került, a közcsatorna a településen nem került kiépítésre, így a szennyvíz-elvezetés gyűjtőaknába történik.

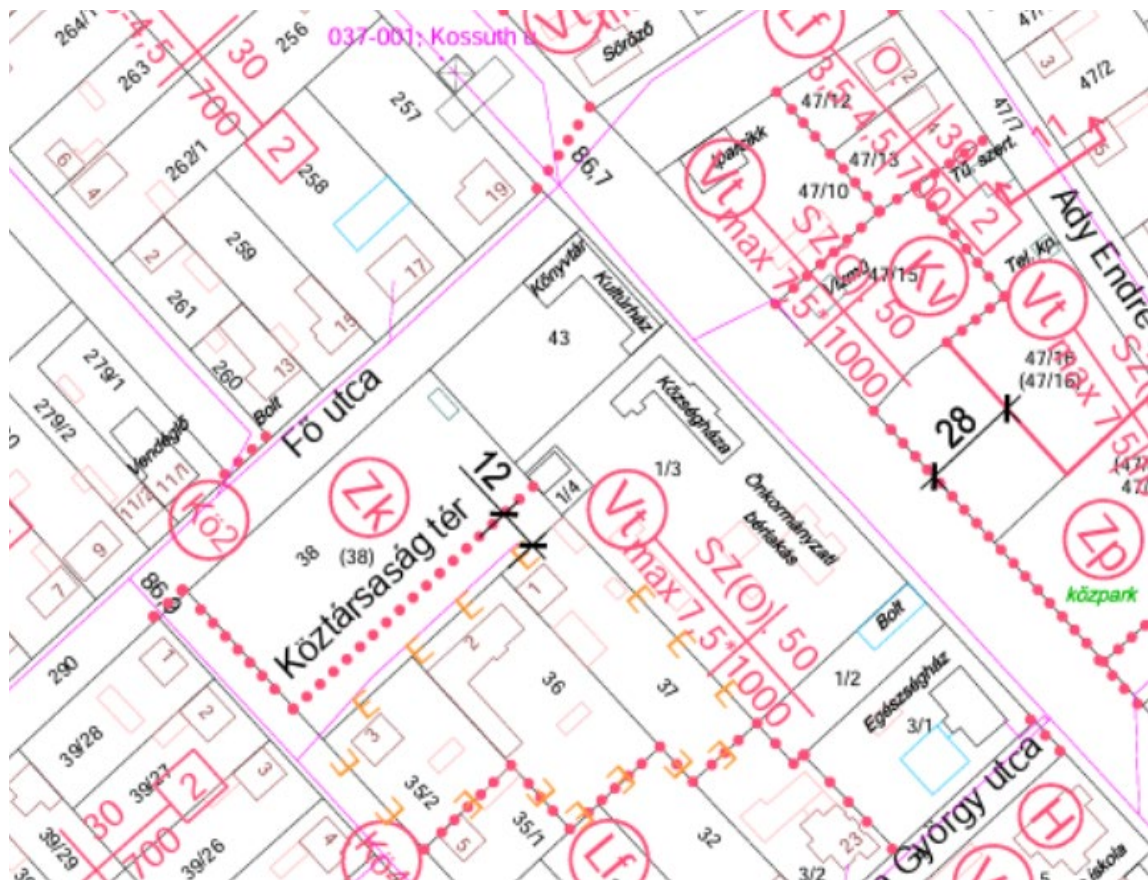
## **4. Az ingatlan ismertetése**

### **Ingatlan-nyilvántartási adatok** (2025. 03. 03-ai E-hiteles tulajdoni lap – teljes másolat)

Faliszám	: 6769 Pusztaszer, Köztársaság tér 1/A.
Helyrajzi szám	: Pusztaszer, belterület 1/4 hrsz.
Megnevezése	: Kivett vegyes funkciójú épület üzlet, lakás és udvar
Terület	: 283 m <sup>2</sup>
Jogállás:	: tulajdonos
Tulajdonos bejegyezten	: II/6. Horváth Annabella 1/1
Terhek:	: III/4. Holtig tartó haszonélvezeti jog (utalás: II/6.), jogosult: Horváth Attiláné

## Helyi Építési Szabályzat:

Az ingatlan és környezete a Pusztaszer Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2010.(II.5.) önkormányzati rendelete /Pusztaszer Község Helyi Építési Szabályzatáról Egységes szerkezetben a Pusztaszer Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2010. (II. 5.) Kt. önkormányzati rendelet módosításáról szóló 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelettel/ szerint „Vt” „Településközpont vegyes” övezetbe sorolt, ahol a telek 50%-os mértékben építhetőek be, max. 7,5 m építmény magassággal, min. 1.000 m<sup>2</sup>-es legkisebb teleknagysággal.



**A telken 70 m<sup>2</sup> beépített alapterületű épület található, mely az érvényes építési szabályok szerint további 70 m<sup>2</sup> alapterülettel bővíthető.**

### **Az ingatlan leírása, műszaki ismertetése:**

Az ingatlan téglalap alakú telekterülettel rendelkezik, melynek szélessége 19,84 méter, míg mélysége 14,26 méter. A telek körben léckerítéssel kerített.

A telek ún. zárványtelek, mely közterülettel nem határos. A jelenlegi használat szerint a telekre bejutni a Pusztaszer 38 hrsz-ú kivett buszpályaudvar megnevezésű ingatlanon lehet. Ez az ingatlan ténylegesen a település főtereként funkcionál, annak buszpályaudvar jellege nincs. Ezt a teret a település lakói köztérként használják. Az értékelt ingatlanon kívül csak innen közelíthető meg a 36 és 37 hrsz-ú lakóház ingatlan is. Az ingatlanra átjárási szolgalmi jog nem került bejegyzésre.

Javaslom, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 43 hrsz-ú ingatlanról az önkormányzat átjárási szolgalmi jogot biztosítson a tulajdonos részére.

Amennyiben ez nem kivitelezhető, úgy szükségesnek mutatkozna a 38 hrsz-ú kivett buszpályaudvar köztérre minősítése. Ezt indokolja egyébként az a tény, hogy a 36 és 37 hrsz-ú ingatlanok sem közelíthetők meg a jelenlegi állapot szerint közterületről és a közművezetékek is a 38 hrsz-ú ingatlanról csatlakoznak be az értékelt ingatlanba.

Az épületben korábban takarékszövetkezeti fiók működött. Az értékesítést követően a tulajdonos lakássá kívánja alakítani, mely munkálatok megkezdődtek, de nem fejeződtek be.

### **Az épület szerkezeti ismertetése:**

<b>Építési idő:</b>	1980-as évek.;
<b>Alapozás:</b>	beton sávalap, beton lábazattal;
<b>Szigetelés:</b>	2 rtg.-ű talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés;
<b>Falazatok:</b>	blokktéglafalazat;
<b>Födém szerkezet:</b>	betonfödém, feltehetően E jelű gerendák + kerámiabetétek;
<b>Tető szerkezet:</b>	nyeregtető, cserépfedéssel;
<b>Homlokzatképzés:</b>	vakolt, festett;
<b>Nyílászárók:</b>	az épülettel egyidős fa szerkezetű ajtók, ablakok, a földszinten fém szerkezetű vagyónvédelmi rácsokkal ellátva;
<b>Burkolatok:</b>	kerámialap, parketta;
<b>Belső felületképzés:</b>	vakoltak, festettek, a vizes helyiségek részben csempézettek;
<b>Fűtés:</b>	gázkonvektor + klíma;
<b>Melegvízellátás:</b>	villanybojler.

Épületdiagnosztika:

Szemrevételezés alapján a volt takarékszövetkezeti fiók szerkezetileg jó állapotú, azonban nyílászárócserére és részleges burkolatcserére szorul.

Alapterület kimutatás:

Megnevezés	Terület
Földszint	
szélfogó	2,75 m <sup>2</sup>
ügyféltér	33,69 m <sup>2</sup>
iroda	9,63 m <sup>2</sup>
teakonyha	8,24 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
lépcső	3,60 m <sup>2</sup>
<b>Összesen</b>	<b>58,91 m<sup>2</sup></b>
Emelet	
előtér	7,60 m <sup>2</sup>
tároló	3,80 m <sup>2</sup>
iroda	19,03 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>30,43 m<sup>2</sup></b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>89,34 m<sup>2</sup></b>

Az értékelt ingatlan értéknövelő tényezői:

- a telek a település központjában található, mely 50%-os mértékben beépíthető, így a jelenlegi kb. 70 m<sup>2</sup> beépített alapterületű épület földszinti alapterülete megduplázható.
- az épület beton alapozással, téglafalazattal rendelkezik, szerkezetileg jó állapotú.

Az értékelt ingatlan értékcsökkentő tényezői:

- a telek közterülettel nem határos, átjárási szolgálmi joggal nem rendelkezik.
- az épület felújításra szorul, falazata külső hőszigetelést igényel.

## 5. Az értékelés módszere

### Használt fogalmak értelmezése

- Ingtalan:* az a körülhatárolható, elkülöníthető, hasznosítható, birtokolható, átruházható vagyontárgy, amely állaga sérelme nélkül nem mozgatható el, mivel a földdel tartós kapcsolatban áll. Egy ingatlan értéke a telek és az azon található építmény(ek) értékét foglalja magában.
- Összehasonlítási adatok:* azon tényleges, ill. kínálat útján megjelenő ingatlanforgalmi tranzakciókról szóló információk, melyek az értékelés időpontjához viszonyítva lehetőség szerint egy éven belüli intervallumban realizálódtak és azok tárgya az értékelt ingatlannal összevethető.
- Korrektív tényező:* az a százalékosan megadott érték, amely tükrözi az értékelt ingatlan és az összehasonlítási adatokban feltüntetett ingatlanok közötti különbséget, különös tekintettel annak elhelyezkedésére, környezeti szempontjaira, infrastrukturális ellátottságára, műszaki állapotára, funkcionális hasznosíthatóságára, jogi és hatósági megfelelőségére stb.
- Fajlagos alapérték:* az összehasonlítási adatokból képzett fajlagos érték, amely egy négyzetméter ingatlanterület egységárát mutatja.
- Piaci érték:* a piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:
- az eladó hajlandó az eladásra, vevő hajlandó a megvételre,
  - az adásvételi tárgyalások lebonyolításához ésszerűen hosszú idő áll rendelkezésre, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét,
  - a tárgyalás időszakában az érték nem változik
  - a vagyontárgy értékesítése, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
  - a piaci feltételek lehetővé teszik a szabályos ügyrendezést,
  - átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembe vételére nem kerül sor.

“Reális piaci érték az a pénzbeli vagy azzal egyenértékű eszközökben kifejezett ár, amelyért a tulajdon gazdát cserél a vásárolni kész vevő és az eladni kész eladó között, amennyiben a felek kellő információval rendelkeznek a vonatkozó tényekkel kapcsolatban, és egyikőjük sem cselekszik kényszer hatása alatt.” (Shannon P.)



*Forgalmi érték:* szabad piaci adásvétel keretében elérhető árat jelenti, elsősorban a korábban megtörtént tényleges adás-vételek alapján. A forgalmi értékben megjelenik a tárgyi épület állapota, használhatósága, jövedelme a még várható gazdaságos élettartalma és egy hozzá hasonló új épület felépítési költsége is. Ezt az értéket a kereslet-kínálat, az ingatlanpiaci és a pénzpiaci viszonyok, továbbá a spekulatív célú vállalkozások is befolyásolhatják. Az ingatlanforgalmi értékadatok alapján olyan ingatlanok forgalmi értéke is megbecsülhető, amelyek nem kerülnek eladásra.

### **Szakértői vizsgálat módszere**

Az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál annak fekvését, megközelíthetőségét, környezetét, közművesítettségét, hasznosíthatóságát, a felépítmények műszaki állapotát, építészeti kialakítását, valamint a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutató keresleti-kínálati viszonyok alakulását vettem figyelembe.

Az ingatlanon álló épületek, építmények és az azokhoz kapcsolódó épületgépészeti berendezések szemléjénél megállapítottam azok szerkezeti jellemzőit, műszaki állapotukat szemrevételezés alapján megbecsültem, a hasznos alapterületeket ellenőriztem, illetve lemértem.

Figyelembe vettem a felújítási, karbantartási munkák gyakoriságát, a karbantartási lehetőségeket, számításaim során tekintettel voltam az alkalmazott szerkezetek korszerűségére és építési technológiára.

A megbízás értelmében a felépítményeknél és a szervesen kapcsolódó épületgépészeti berendezéseknél nem alkalmaztam feltáráson, mintavételen, vagy műszeres bemérésen alapuló diagnosztikai eljárást és statikai számításokat.

A nem látható, eltakart tartószerkezeti részek vonatkozásában feltételeztem anyagokat és technológiát az épület, építmény építési korára, típusára jellemző módokkal azonosítottam.

A piaci forgalmi érték kialakítása során feltételeztem, hogy az értékesítés kényszermentes, megfelelő piaci körülmények között zajlik.

## 6. Korlátozó feltételek

Az ingatlanra megállapított érték forgalomképes, birtokba vehető, teljes per-, igény- és tehermentes állapotú tulajdonjogára vonatkozik, a helyszínen megismert állapotban.

Az értékelő nem vállal felelősséget az ingatlanhoz kapcsolódó, az alapdokumentumokból meg nem állapítható esetlegesen fennálló jogok és terhek tekintetében.

Az értékelő kijelenti, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz semmi nemű személyes és anyagi érdekeltsége nem fűződik, a meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával.

Az értékelést a szakvéleményben részletesen felsorolt, kapott szóbeli és írásbeli információk alapján készítettem el. A megbízó az általa szolgáltatott és az értékelésnél felhasznált adatok hitelességét és valóságát szavatolja.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékbecslő diagnosztikai vizsgálat végzésére nem jogosult. Az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezéssel, illetve a megrendelő adatszolgáltatásai alapján készült.

Az esetlegesen fennálló, de szemrevételezéssel nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett hibák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) az értékelő felelősséget nem vállal. A szakértői véleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.

A forgalmi érték magában foglalja a rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét.

Az értékelés időpontja 2025. március hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért az értékelés fordulónapját követő 6. hónapon túl történő felhasználás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt.

Az értékbecslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, mivel a tényleges érték a valós vevő és eladó közti alku során alakul ki.

Az általam meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapul, és a Megbízó által megjelölt célra történő felhasználásban érvényes.

## 7. Forgalmi érték számítás

### Összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

		<b>Ingtalan I.</b>	<b>Ingtalan II.</b>	<b>Ingtalan III.</b>
Elhelyezkedés		Mártély, Fő utca	Üllés, Dózsa Gy. utca	Szegvár, Mindszenti út
Leírás		2000-es évek elején épült, téglafalazatú, földszint + tetőtér beépítéses volt takarékszövetkezeti épület.	1980-as években épült, téglafalú épület, melyben korábban étterem működött.	Kb. 50 éve épült, téglafalú, felújított nyílászárókkal és tetőzettel rendelkező élelmiszerbolt berendezésekkel.
Redukált alapterület (m <sup>2</sup> )	89	55	148	120
Telekméret (m <sup>2</sup> )	283	eszmei	1 130	360
Ár / Kínálati ár (Ft)		7 500 000	25 000 000	32 000 000
Fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )	190 650	136 364	168 919	266 667
Adásvétel / kínálat Adat forrása és időpontja		adásvétel saját adat 2024.	kínálat ingatlan.com/33838103 2025.	kínálat ingatlan.com/34565301 2025.
Kínálati ár / Árváltozás		5%	-15%	-15%
Módosított fajlagos érték (Ft/m <sup>2</sup> )	171 143	143 182	143 581	226 667

### Korrektív tényezők (%-ban)

		<b>Ingtalan I.</b>	<b>Ingtalan II.</b>	<b>Ingtalan III.</b>
Alapterület		-5	10	
Szerkezet			5	
Műszaki állapot		-5	5	-5
Elhelyezkedés		5		5
Telekadottságok		5	-5	
Berendezések				-20
<b>Összes módosítás</b>		<b>0</b>	<b>15</b>	<b>-20</b>
<b>Módosított alapár (Ft/m<sup>2</sup>)</b>	163 211	<b>143 182</b>	<b>165 118</b>	<b>181 333</b>
<b>Módosított alapár kerekítés után (Ft/m<sup>2</sup>)</b>	<b>163 200</b>			

### A forgalmi érték megállapítása

	m <sup>2</sup> x	Redukció	m <sup>2</sup> =	Ft
volt tak.szöv. épület	89,34	100%	89,34	14 580 288
<b>Összesen:</b>	<b>89,34</b>		<b>89,34</b>	<b>14 580 288</b>

**Forgalmi érték:**

**14.600.000,- Ft**

## 8. Összefoglaló, végső forgalmi érték megállapítása

Az értékelt ingatlan forgalmi értékét az előzőekben leírt összehasonlítási adatokkal történt egyenkénti egybevetés után azzal a feltételezéssel alakítottam ki, hogy az ingatlan közterületről megközelíthetővé tehető, illetve a bejárás átjárási szolgálmi joggal biztosítható.

Ezzel a feltételezéssel élve a

**Pusztaszer, Köztársaság tér 1/A. szám, belterület 1/4 hrsz. alatti ingatlan  
jelenlegi, terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke**

**14.600.000,- Ft**

azaz Tizennégymillió-hatszáz ezer forint

**összegre tehető.**

Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg közterülettel nem határos (zárványtelek) és megközelíthetőségére átjárási szolgálmi jog sincs bejegyezve, így annak bővítésére nem adható engedély, ezért a jelenlegi állapot jelenlegi értéke (25%-os értékcsökkenést figyelembevéve)

**11.000.000,- Ft**

összegre tehető.

Álláspontom szerint a fenti forgalmi értékek képviselik az értékelt ingatlan reális nyílt piaci értékeit, mely a gazdasági helyzet változásával módosulhatnak.

Az általam megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra, továbbá kényszermentes értékesítésére vonatkozik, amennyiben az értékesítésre álló idő megfelelő.

Jelen vagyonértékelésemet az összeállítástól számított 180 napig változatlan értékekkel és tartalommal fenntartom.

Szeged, 2025. március 27.

**Dr. Bozsó Miklós**  
iü. ingatlan-értékbecslő  
6721 Szeged, Tisza Lajos krt. 7-9. fszt. 4  
Adószám: 71828576-1-26  
EV nyilv. szám: 51259257  
Bank: 10404247-93791550-01400000  
Tel: 30/9252-086

  
**Dr. Bozsó Miklós**  
iü. ingatlan értékbecslő



Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal  
Szeged Szeged, Kálvária sgt. 41-43. szám

Oldal: 1/3

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/18009/2025

2025.03.03

Szektor: 61

**PUSZTASZER**

**Belterület 1/4 helyrajzi szám**

6769 PUSZTASZER Köztársaság tér 1/A.

**I R É S Z**

Földrészlet területe változás előtt: 180 (m2) törlő határozat:45682/2/2019.05.28  
Földrészlet területe változás előtt: 180 (m2) törlő határozat:68736/2/2021.12.20

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett vegyes funkciójú épület üzlet, lakás és udvar

0

283

0.00

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 48536/2000.05.03  
bejegyző határozat, érkezési idő: 10372/1985.08.05

törlő határozat: 48536/2000.05.03

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: PILLÉR TAKARÉKSZÖVETKEZET

cím: 6782 MÓRAHALOM Millenniumi sétány 1.

törzsszám: 10043897

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 37492/8/2018.03.05  
bejegyző határozat, érkezési idő: 48536/2000.05.03

törlő határozat: 37492/8/2018.03.05

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: PILLÉR TAKARÉKSZÖVETKEZET

cím: 6782 MÓRAHALOM Millenniumi sétány 1.

törzsszám: 10043897

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 43963/3/2019.05.09  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37492/8/2018.03.05

törlő határozat: 43963/3/2019.05.09

jogcím: - társasági jogi jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: egyesülés tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: 3A TAKARÉKSZÖVETKEZET

cím: 1122 BUDAPEST Pethényi köz 10.

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 48843/3/2020.07.08  
bejegyző határozat, érkezési idő: 43963/3/2019.05.09

törlő határozat: 48843/3/2020.07.08

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Pakó Zsolt Ferenc

szül. : 1969

a.név : Horváth Erzsébet Veronika

cím : 6133 JÁSZSZENTLÁSZLÓ Alkotmány utca 27.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/18009/2025  
2025.03.03

**PUSZTASZER**

Szektor: 61

**Belterület 1/4 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
II R É S Z**

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 68736/2/2021.12.20  
bejegyző határozat, érkezési idő: 48843/3/2020.07.08

törölő határozat: 68736/2/2021.12.20

jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Horváth Annabella  
sz.név: Horváth Annabella  
szül. : 2001  
a.név : Lantos Éva  
cím : 6760 KISTELEK Munkácsy utca 8.

6. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 68736/2/2021.12.20  
eredeti határozat: 48843/3/2020.07.08  
jogcím: vétel tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: vétel telekhatárrendezés tulajdoni hányad: 1/1  
jogállás: tulajdonos  
név : Horváth Annabella  
sz.név: Horváth Annabella  
szül. : 2001  
a.név : Lantos Éva  
cím : 6760 KISTELEK Munkácsy utca 8.

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45682/2/2019.05.28

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan rendeltetése "takarékszövetkezetről" vegyes funkciójú épület (üzlet és lakás), udvarra változott.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 61605/2/2021.10.06

törölő határozat: 68736/2/2021.12.20

Telekalakítási eljárás megindítása  
800275/2021.  
jogosult:  
név : Horváth Annabella  
sz.név: Horváth Annabella  
szül. : 2001  
a.név : Lantos Éva  
cím : 6760 KISTELEK Munkácsy utca 8.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 68736/2/2021.12.20

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe telekalakítás következtében változott: 47 m2 terület vétel jogcímén átjegyezve a Pusztaszer belterület 1/3 helyrajzi számú ingatlanról az E-17/2021 szám alatt záradékolt változási vázrajz alapján.

**Folytatás a következő lapon**

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/18009/2025

2025.03.03

**PUSZTASZER**

Szektor: 61

**Belterület 1/4 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról**  
**III. RÉSZ**

---

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31867/3/2022.01.12

Holtig tartó hasznélvezeti jog

utalás: II /6.

jogosult:

név : Horváth Attiláné

sz.név: Lantos Éva

szül. : 1967

a.név : Darázs Veronika

cím : 6760 KISTELEK Munkácsy utca 8.

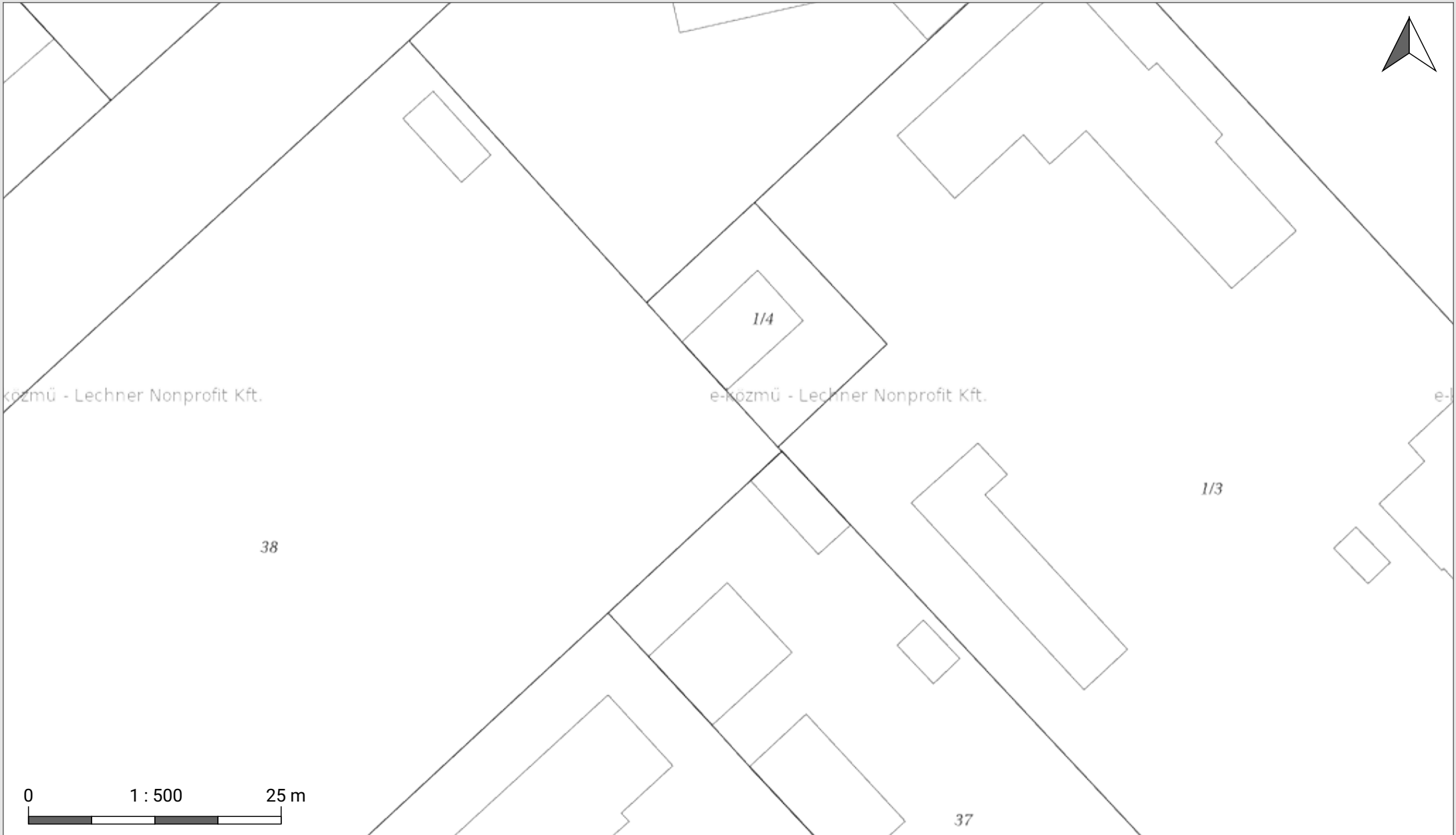
---

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**







---



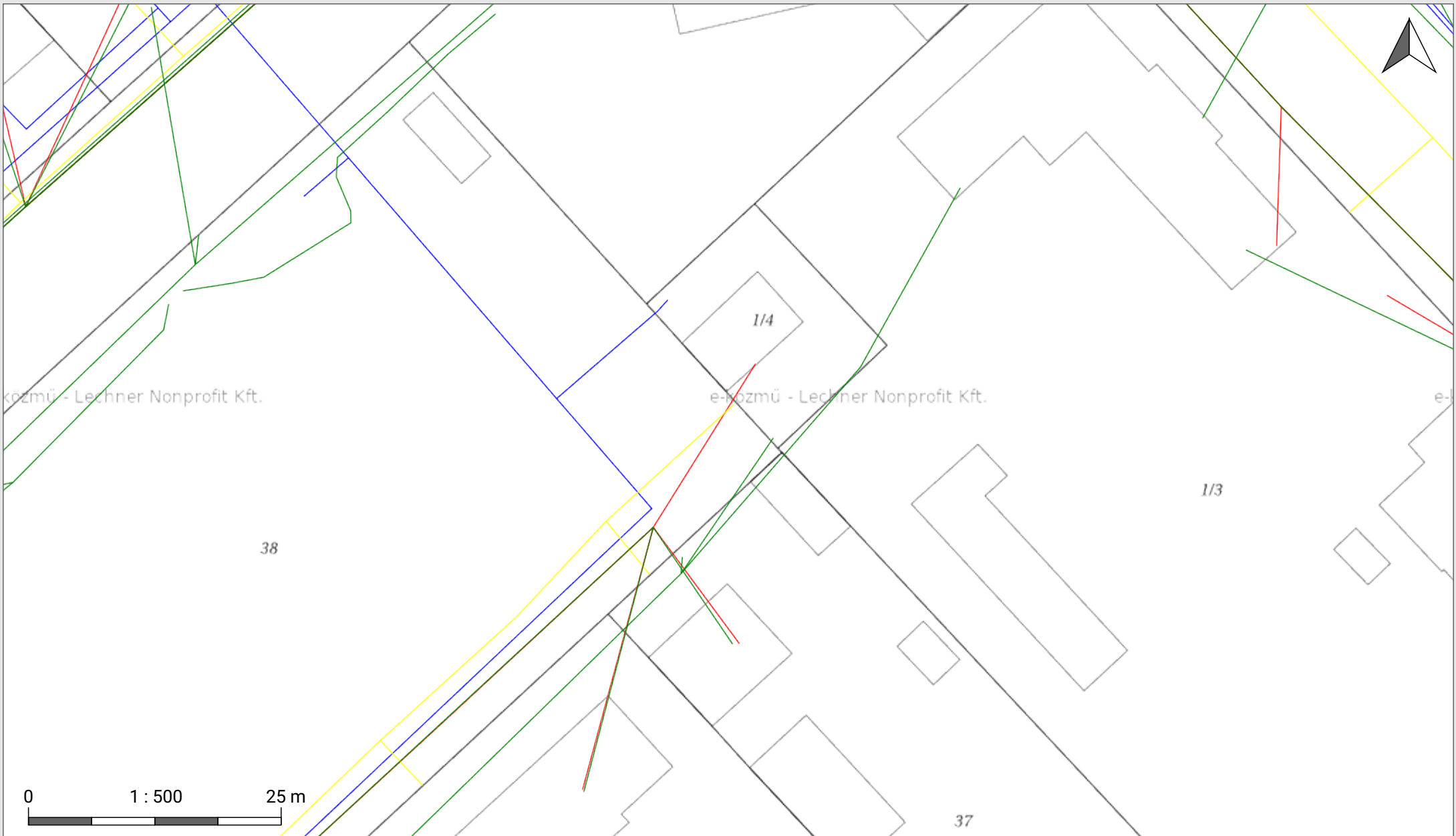
E - K Ö Z M Ű

## Pusztaszer 1/4 hrsz

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 03. 14.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

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









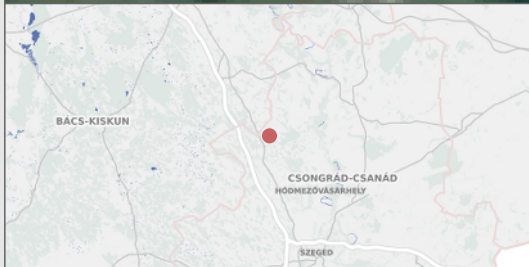
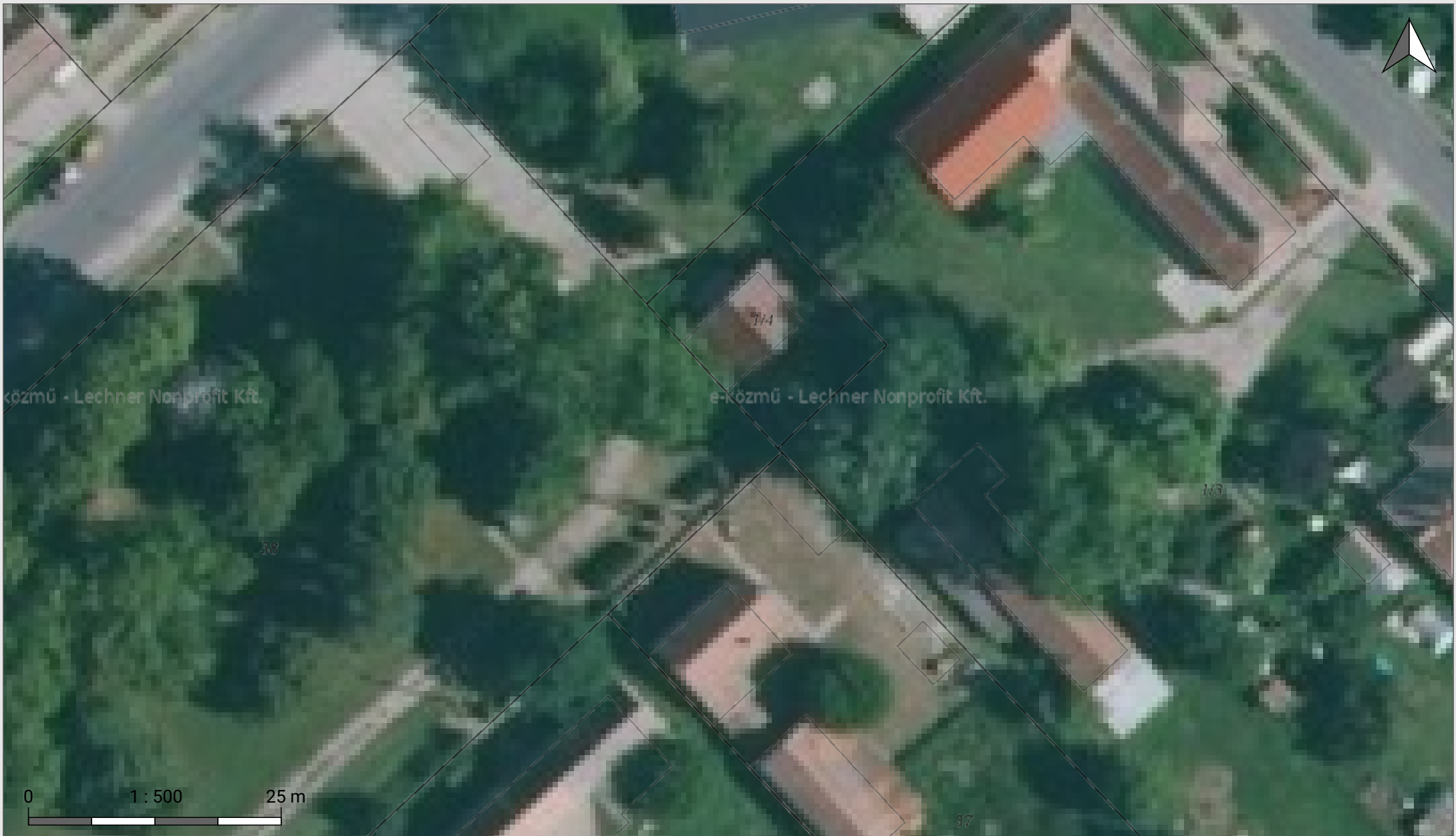


E - K Ö Z M Ű

## Pusztaszer 1/4 hrsz Közművek

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 03. 14.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

-  Hírközlés
-  Szénhidrogén
-  Távhő
-  Villamos energia
-  Vízellátás
-  Vízelvezetés



E - K Ö Z M Ű

### Pusztaszer 1/4 hrsz

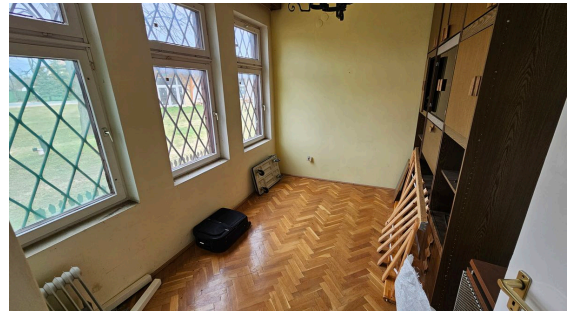
Készült az E-közmu rendszerben (2025. 03. 14.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

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

# FÉNYKÉPEK JEGYZÉKE

a

*Pusztaszer, Köztársaság tér 1/A szám (1/4 hrsz.) alatti ingatlanról*



# FÉNYKÉPEK JEGYZÉKE

a

Pusztaszer, Köztársaság tér 1/A szám (1/4 hrsz.) alatti ingatlanról

