

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterétől

4. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

**A Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 25-i ülésére**

Tárgy: A 0524 hrsz.-ú ingatlan vételi szándék fenntartása
alapján történő értékesítése

Előterjesztő: Szőke László polgármester

Az előterjesztést megtárgyalja: Pénzügyi-, Ügyrendi és Jogi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. február 25-i ülésén a képviselő-testület határozott arról, hogy Pridt Ingeborg Elisabeth kérelmének a 0524 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására helyt ad.

Az önkormányzat tulajdonában lévő kivett, saját használatú út művelési ágú 1339 m² nagyságú ingatlant elsőként forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánította, a folyamat lezajlott. Az átminősítés után értékebecslést hajtottunk végre, melyet az előterjesztés melléklete tartalmaz.

Az értékebecslés alapján az ingatlan piaci értéke jelenleg 415.090 Ft+áfa, azaz mintegy bruttó 527.164 Ft.

Az értékebecslés eredményéről a kérelmezőt is értesítettük, aki továbbra is fenntartja vásárlási szándékát az ingatlant érintően.

Javaslom, hogy az értékebecslésnek megfelelő összegért kínáljuk megvásárlásra a 0524 hrsz.-ú ingatlant.

Kérném a képviselő-testületet, hogy vitassák meg a napirendet.

Határozati javaslat

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 0524.hrsz.-ú 1/1 az önkormányzat tulajdonában lévő kivett, saját használatú út művelési ágú 1339 m² nagyságú forgalomképes ingatlant Pridt Ingeborg Elisabeth (sz.: Müllner Ingeborg Elisabeth, 9222 Hegyeshalom 0529/11 hrsz) részére értékesíti az elvégzett értékebecslésben szereplő piaci értéknek megfelelően, mely 415.090 Ft+áfa, azaz bruttó 527.164 Ft.

Felkéri a tisztségviselőket hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Szőke László polgármester
Wiegerné Mészáros Erika

Határidő: 15 nap

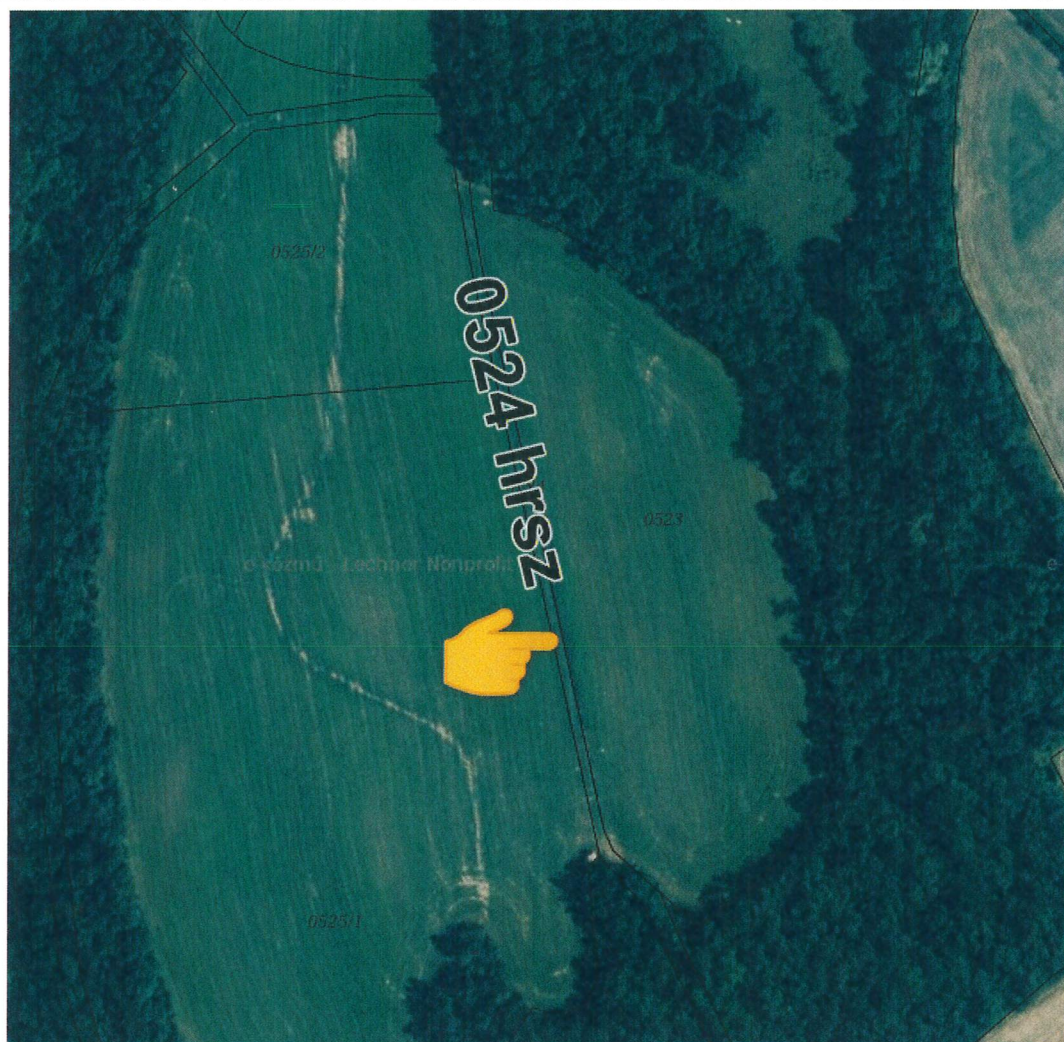
Hegyeshalom, 2026. június 18.

*Szőke László sk.
polgármester*



ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A ☒9222 HEGYESHALOM, 0524 HRSZ-Ú, SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT
MŰVELÉSI ÁGÚ INGATLAN BECSÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL



készítette:

Mezei Tibor

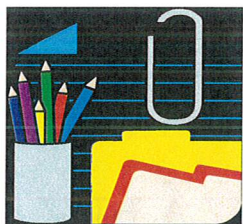
ingatlan értékbecslő

Névjegyzék száma: 125/2013.

☒ 9200 Móvár, Eötvös u. 2/a.

06 30 2 56 54 56

e-mail: mezei.tibor49@gmail.com



TARTALOMJEGYZÉK

Tartalom:

- I. ÖSSZEFOGLALÁS**
- II. BEVEZETÉS, MEGJEGYZÉSEK**
- III. AZ ÉRTÉKELÉSHEZ FELHASZNÁLT INFORMÁCIÓK**
- IV. SZÖVEGES ÉRTÉKELÉS**
- V. ÉRTÉKBECSLÉS**

Mellékletek:

- fényképek
- tulajdoni lap másolata

Készült: 2 példányban , magyar nyelven

2026. április 01.

I. ÖSSZEFOGLALÁS

A vonatkozó okmányok, a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni szemle és az értékelési számítás alapján megállapítom, hogy az alábbiakban részletezett ingatlanok piaci értéke az Értékelési Bizonyítványban szereplő megfontolásoknak megfelelően az alábbiak:

0524 hrsz 1339 m² x 310 Ft/m² = 415.090 Ft + ÁFA

Mosonmagyaróvár, 2026. április 01.



Mezei Tibor
értékbecsülő

II. BEVEZETÉS, MEGJEGYZÉSEK

Ezen értékelés elkészítésével Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata 9222 Hegyeshalom, Fő u. 134. sz. alatti cím bízott meg.

Az értékelés tárgya az ingatlan nyilvántartásban a hegyeshalmi külterületben szereplő 0524 hrsz alatt nyilvántartott 1339 m² térmértékű, saját használatú út ingatlan becsértékének megállapítása.

Az értékelés célja: az ingatlan piaci értékének megállapítása

Az ingatlan tulajdonosa/i/: tulajdoni lap szerint

Az értékelés módszere: a telek esetében piaci érték alapú forgalmi érték meghatározása.

Az értékelés fordulónapja, egyúttal a helyszíni szemle időpontja: 2026. március 30.

Ezen értékelési szakvélemény a megbízó és az értékelő együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes részeket kiragadni és önmagukban felhasználni nem szabad.

Az értékelés készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban sem a megállapított értékkel.

A bizonyítvány érvényességi ideje **3 (három) hónap**, ezt követően új értékelő szakvélemény készítése ajánlott.

III. AZ ÉRTÉKELÉSHEZ FELHASZNÁLT INFORMÁCIÓK

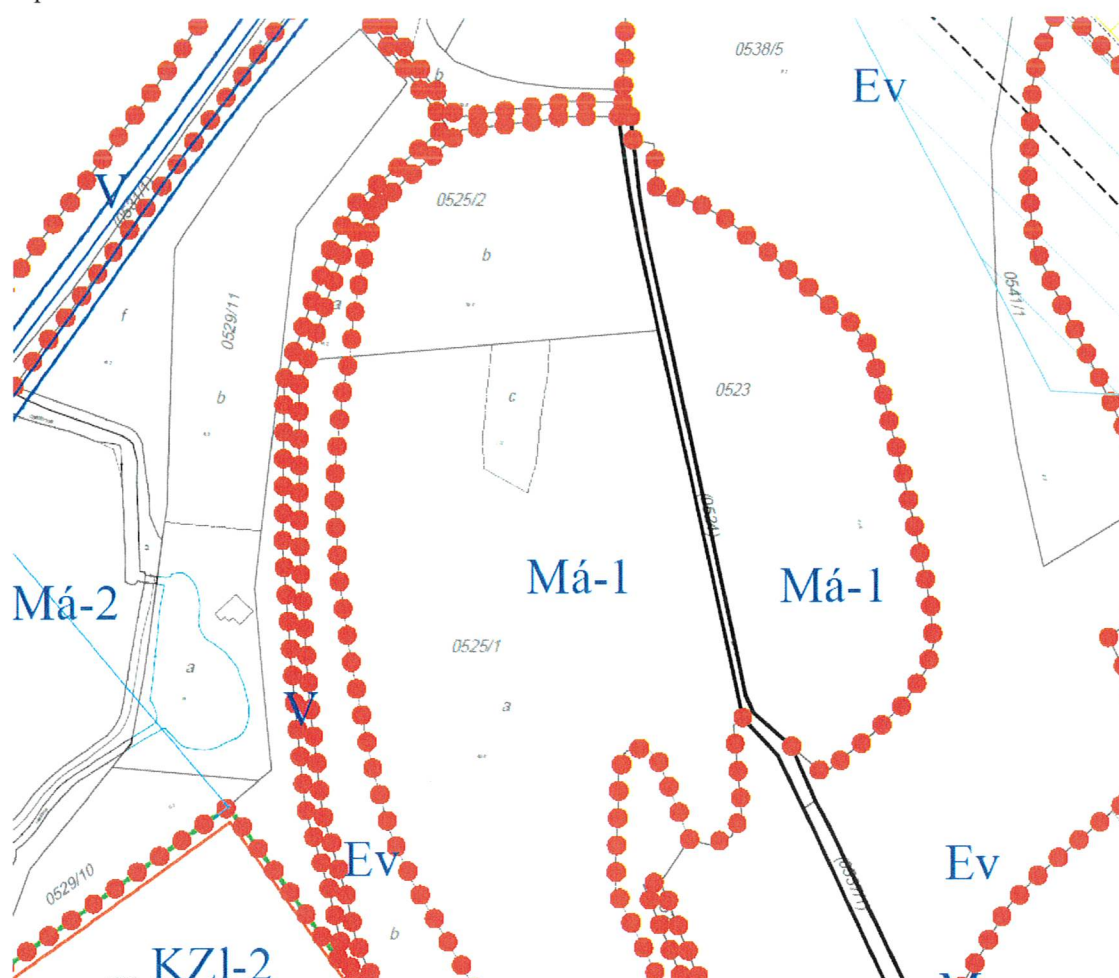
Az értékelés során hivatalos információkból beszerzett, a helyszínen összegyűjtött, valamint az ingatlanpiac ezen a részterületén érvényes és hozzáférhető információkat használtam fel. A helyszínen készített fényképeket csatolom.

Az értékelést megelőző helyszíni szemlén a megbízóm rendelkezésre bocsátotta az ingatlan adatait, melyek alapján a beazonosítást elvégeztem.

IV. SZÖVEGES ÉRTÉKELÉS

Az értékelt ingatlanok Győr-Moson-Sopron megye északnyugati részén helyezkednek el, Hegyeshalom nagyközség külterületén. A terület a településrendezési terv szerint általános célú mezőgazdasági övezetbe tartozik. A 0524 hrsz-ú út földútként, a belső területek megközelítésére használt nyomvonal. A 0524 hrsz-ú ingatlan tehermentes.

A településrendezési terv kivonata:



V. ÉRTÉKBECSLÉS

Az értékeléskor megbízható és teljes körű információ halmazzal rendelkező hazai adatbázis hiányában kínálati árak kerültek be adatokba.

Megnevezés	1
az ingatlan rövid jellemzése	0524 hrsz-ú saját használatú út
terület (m2)	1339
Becsült ár (Ft)	310,- Ft/m2+ÁFA

átnézeti helyszínrajz



Mellékletek:

tulajdoni lap másolata



Győr-Ménfőcsanak Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Ingatlan-nyilvántartási
Magyarország 9200
Mosonmagyaróvár, Pozaonyi utca 87.

Tulajdoni lap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INVER/TULLAP/20260317/12031
2026.03.17



Oldal 1/1

Hegyeshalom
Külterület, 524 helyrajzi szám

Hegyeshalom, Külterület, 0524

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36598/2010.07.20				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
Alrészlet jelölése		Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / saját használatú út	0	1338	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 298/1/1994.12.20				
Önálló szöveges bejegyzés					
Területe 1208 m ² -ről 1339 m ² -re változott					

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 944/1964.04.06	Ⓢ Törlt határozat 35328/2000.06.28
Jogállás bejegyzése – tsz. földhasználati jog		
Jogállás: TSZ. FÖLDHASZNÁLATI JOG		
Tulajdoni hányad: 1/1		
Jogcím: földrendezés, 944/1964.04.06		
A tulajdonosokat a TSZ különlapok tartalmazzák.		
Név: "NYUGATI KAPU" TERMELŐ, KERESKEDŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ SZÖVETKEZET		
Jogosult címe: 9221 LEVÉL, Meixner Fanni utca		
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35328/2000.06.28	Ⓢ Törlt határozat 30104/2013.01.07
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS		
Tulajdoni hányad: 1/1		
Jogcím: 1992. évi II. törvény 16. §.		
Név: HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA		
Jogosult címe: 9222 HEGYESHALOM, Fő utca 134.		
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30104/2013.01.07	
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS		
Tulajdoni hányad: 1/1		
Jogcím: 1992. évi II. törvény 16. §., 35328/2000.06.28		
Eredeti határozat: 35328/2000.06.28		
Név: HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT		
Jogosult címe: 9222 HEGYESHALOM, Fő utca 134.		

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36598/2010.07.20
Önálló szöveges bejegyzés	
Digitális területszámítási hiba kijavítása a 177/2010. számú földhivatali határozat szerint.	

Az E-hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemlé másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyíték erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

az értékelt ingatlanrész fényképei:

