

INGATLAN ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

a 2459 Rácalmás, 0472/3, 0472/4, 0472/5, 0472/6, 0472/7, 0472/8, 0472/9, 0473/13, 0473/15
helyrajzi számú, szántó megnevezésű külterületi ingatlanok tekintetében



2023.

Tartalom

1	Az ingatlanok megnevezése és adatai.....	2
2	Értékebecslés megrendelői adatok.....	5
3	A szakértői jelentés tárgya, az értékelés célja.....	5
4	Ingatannyilvántartási adatok	6
5	Az ingatlanok bemutatása	10
6	Értékelés	11
6.1	Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények.....	11
6.2	Má-2 építési övezet előírásai.....	11
6.3	Fajlagos telekár meghatározása.....	14
6.4	Telekértékek meghatározása	15
7	Forgalmi érték kialakításának szempontjai	15
8	Mellékletek.....	16

1 Az ingatlanok megnevezése és adatai

0472/3 hrsz

Az ingatlan megnevezése:	Szántó
Település (város, kerület):	Rácalmás
Utca, házszám:	Külterület 0472/3
Tulajdoni lapon szereplő cím	Külterület 0472/3
Irányító szám:	2459
Hrsz.:	0472/3

Az ingatlan főbb jellemzői

telek területe típusonként	menyiség	me.	min. oszt	AK érték
szántó	31792	m2	4	66,45
szántó	20000	m2	5	29,6
Telek területe összesen:	51792	m2		
Értékelt terület összesen:	2154	m2		
Jelenlegi funkció:	Szántó			

0472/4

Az ingatlan megnevezése:	Szántó
Település (város, kerület):	Rácalmás
Utca, házszám:	Külterület 0472/4
Tulajdoni lapon szereplő cím	Külterület 0472/4
Irányító szám:	2459
Hrsz.:	0472/4

Az ingatlan főbb jellemzői

telek területe típusonként	menyiség	me.	min. oszt	AK érték
szántó	4345	m2	4	9,08
szántó	5794	m2	5	8,58
Telek területe összesen:	10139	m2		
Értékelt terület összesen:	401	m2		
Jelenlegi funkció:	Szántó			

0472/5

Az ingatlan megnevezése:	Szántó
Település (város, kerület):	Rácalmás
Utca, házszám:	Külterület 0472/5
Tulajdoni lapon szereplő cím	Külterület 0472/5
Irányító szám:	2459
Hrsz.:	0472/5

Az ingatlan főbb jellemzői

telek területe típusonként	menyiség	me.	min. oszt	AK érték
szántó	2084	m2	3	5,78

szántó	18909	m2	4	39,52
szántó	13535	m2	5	20,03
Telek területe összesen:	34528	m2		
Értékelt terület összesen:	1338	m2		
Jelenlegi funkció:	Szántó			

0472/6

Az ingatlan megnevezése:	Szántó
Település (város, kerület):	Rácalmás
Utca, házszám:	Külterület 0472/6
Tulajdoni lapon szereplő cím	Külterület 0472/6
Irányító szám:	2459
Hrsz.:	0472/6

Az ingatlan főbb jellemzői

telek területe típusonként	menyiség	me.	min. oszt	AK érték
szántó	15000	m2	3	41,7
szántó	10000	m2	4	20,09
szántó	12352	m2	5	18,28
Telek területe összesen:	37352	m2		
Értékelt terület összesen:	1438	m2		
Jelenlegi funkció:	Szántó			

0472/7

Az ingatlan megnevezése:	Szántó
Település (város, kerület):	Rácalmás
Utca, házszám:	Külterület 0472/7
Tulajdoni lapon szereplő cím	Külterület 0472/7
Irányító szám:	2459
Hrsz.:	0472/7

Az ingatlan főbb jellemzői

telek területe típusonként	menyiség	me.	min. oszt	AK érték
szántó	7084	m2	3	19,69
szántó	4210	m2	4	8,80
szántó	5082	m2	5	7,52
Telek területe összesen:	16376	m2		
Értékelt terület összesen:	621	m2		
Jelenlegi funkció:	Szántó			

0472/8

Az ingatlan megnevezése:	Szántó
Település (város, kerület):	Rácalmás
Utca, házszám:	Külterület 0472/8

Tulajdoni lapon szereplő cím

Külterület 0472/8

Irányító szám:

2459

Hrsz.:

0472/8

Az ingatlan főbb jellemzői

telek területe típusonként	mennyiség	me.	min. oszt	AK érték
szántó	2369	m2	3	6,59
szántó	2241	m2	4	4,68
szántó	2145	m2	5	3,17
Telek területe összesen:	6755	m2		
Értékelt terület összesen:	237	m2		
Jelenlegi funkció:	Szántó			

0472/9

Az ingatlan megnevezése:

Szántó

Település (város, kerület):

Rácalmás

Utca, házszám:

Külterület 0472/9

Tulajdoni lapon szereplő cím

Külterület 0472/9

Irányító szám:

2459

Hrsz.:

0472/9

Az ingatlan főbb jellemzői

telek területe típusonként	mennyiség	me.	min. oszt	AK érték
szántó	2740	m2	3	7,62
szántó	60511	m2	4	126,47
szántó	8000	m2	5	11,84
Telek területe összesen:	71251	m2		
Értékelt terület összesen:	2565	m2		
Jelenlegi funkció:	Szántó			

0473/13

Az ingatlan megnevezése:

Szántó

Település (város, kerület):

Rácalmás

Utca, házszám:

Külterület 0473/13

Tulajdoni lapon szereplő cím

Külterület 0473/13

Irányító szám:

2459

Hrsz.:

0473/13

Az ingatlan főbb jellemzői

telek területe típusonként	mennyiség	me.	min. oszt	AK érték
szántó	63505	m2	3	176,54
szántó	33814	m2	4	70,67
szántó	13161	m2	5	19,48
Telek területe összesen:	110480	m2		
Értékelt terület összesen:	3880	m2		

Jelenlegi funkció: Szántó

0473/15

Az ingatlan megnevezése: Szántó
Település (város, kerület): Rácalmás
Utca, házszám: Külterület 0473/15
Tulajdoni lapon szereplő cím: Külterület 0473/15
Irányító szám: 2459
Hrsz.: 0473/15

Az ingatlan főbb jellemzői

telek területe típusonként	mennyiség	me.	min. oszt	AK érték
szántó	9639	m2	3	26,8
szántó	18058	m2	4	37,74
szántó	5982	m2	5	8,85
Telek területe összesen:	33679	m2		
Értékelt terület összesen:	1110	m2		
Jelenlegi funkció:	Szántó			

2 Értékbecslés megrendelői adatok

Értékelés megrendelője: Rácalmás Város Önkormányzata
2459 Rácalmás, Szigetfő utca 11-13.
Értékelés fordulónapja: 2023. június 27.

3 A szakértői jelentés tárgya, az értékelés célja

Rácalmás város Önkormányzatának megbízza Csavajda Dávid egyéni vállalkozót (2421 Nagyvenyim, Fő út 36/1.) az alábbi ingatlanok tekintetében a megvásárolni kívánt földterületi részletek értékének meghatározásával. Az egyes földterületi részletek, melyre az értékmegállapítások vonatkoznak a földterületi lista értékelendő földterület nagyságú oszlopában találhatóak.

Földterületi lista:

Helyrajzi szám	Teljes terület	Értékelendő terület nagysága:
0472/3	5,1792 ha	2154 m2
0472/4	1,0139 ha	401 m2
0472/5	3,4528	1338 m2
0472/6	3,7352 ha	1438 m2
0472/7	1,6376 ha	621 m2
0472/8	0,6755 ha	237 m2
0472/9	7,1251 ha	2565 m2
0473/13	11,0480 ha	3880 m2
0473/15	3,3679 ha	1110 m2

4 Ingatannyilvántartási adatok

0472/3

A tulajdoni lap kelte: 2023.05.16

Település: Rácalmás

Besorolás: Külterület

Helyrajzi szám: 0472/3

Megnevezése: Szántó

Terület (m²): 51792

Tulajdonos(ok) bejegyzetten:

- ❖ Juhos Béla Bence 1/2 (2459 RÁCALMÁS Tóth Árpád utca 68.)
- ❖ Csada-Juhos Ágnes 1/2 (2459 RÁCALMÁS Táncsics Mihály utca 34.)

Terhek (III. rész bejegyzései):

- ❖ 33978/1994.04.20 Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására; Jog: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
- ❖ 37487/2/2001.05.21 Vezeték szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal; Jog: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT."

Széljegy: nem tartalmaz

Szolgálatom, egyéb: nem tartalmaz

0472/4

A tulajdoni lap kelte: 2023.05.16

Település: Rácalmás

Besorolás: Külterület

Helyrajzi szám: 0472/4

Megnevezése: Szántó

Terület (m²): 10139

Tulajdonos(ok) bejegyzetten:

- ❖ Juhos Béla Bence 1/2 (2459 RÁCALMÁS Tóth Árpád utca 68.)
- ❖ Csada-Juhos Ágnes 1/2 (2459 RÁCALMÁS Táncsics Mihály utca 34.)

Terhek (III. rész bejegyzései):

- ❖ 33978/1994.04.20 Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására; Jog: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
- ❖ 45016/1999.12.08 Vezetékjog; Jog: DÉDÁSZ Rt. Szekszárdi üzemhatósága

Széljegy: nem tartalmaz

Szolgálatom, egyéb: nem tartalmaz

0472/5

tulajdoni lap kelte: 2023.05.16

Település: Rácalmás

Besorolás: Kültérület
Helyrajzi szám: 0472/5
Megnevezése: Szántó
Terület (m²): 34528

Tulajdonos(ok) bejegyzetten:

- ❖ Gál Lászlóné 3454/69056 (3231 GYÖNGYÖSSOLYMOS Fecske út 78.)
- ❖ Bacsa Zsuzsanna 3454/69056 (1078 BUDAPEST Cserhát utca 14. I. 9.)
- ❖ Zolyomi Józsefné 12660/69056 (2400 DUNAÚJVÁROS Római körút 36/B. VI. 3.)
- ❖ Bacsa Ferenc 3165/69056 (2458 KULCS Arany János utca 112.)
- ❖ Kovács Józsefné 12660/69056 (2459 RÁCALMÁS Fő utca 120)
- ❖ Szeitz Antalné 1439/69056 (2459 RÁCALMÁS Borostyán köz 6.)
- ❖ Bölcs Jánosné 1439/69056 (2459 RÁCALMÁS Márkus István utca 25.)
- ❖ Miss István Zoltánné 1438/69056 (2459 RÁCALMÁS Prekop Ferenc utca 11.)
- ❖ Schäfer János Rajmund 359/69056 (2459 RÁCALMÁS Fő tér 3.)
- ❖ Schäfer Karola 360/69056 (2458 KULCS Bem köz 8.)
- ❖ Schäfer Gábor 359/69056 (2459 RÁCALMÁS Fő tér 3.)
- ❖ Schäfer Roland 360/69056 (2459 RÁCALMÁS Fő tér 3.)
- ❖ Kovács József 1918/69056 (2459 RÁCALMÁS Fő utca 120)
- ❖ Kovács Istvánné 1918/69056 (2458 KULCS Ósz utca 3811)
- ❖ Kovács József 1918/69056 (2459 RÁCALMÁS Fő utca 120)
- ❖ Bacsa Marianna 6330/69056 (2400 DUNAÚJVÁROS Martinovics Ignác utca 13. 2/2)
- ❖ Bacsa Istvánné Mészáros Mária 6330/69056 (2400 DUNAÚJVÁROS Martinovics Ignác utca 13. 2/2.)
- ❖ Bacsa Ferenc 9495/69056 (2458 KULCS Arany János utca 112.)"

Terhek (III. rész bejegyzései):

- ❖ 5084/1976.10.12 Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására; Jog: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
- ❖ 45016/1999.12.08 Vezetékjog; Jog: DÉDÁSZ Rt. Szekszárdi üzemhatósága

Széljegy: nem tartalmaz
Szolgálat, egyéb: nem tartalmaz

0472/6

A tulajdoni lap kelte: 2023.05.16
Település: Rácalmás
Besorolás: Kültérület
Helyrajzi szám: 0472/6
Megnevezése: Szántó
Terület (m²): 37352

Tulajdonos(ok) bejegyzetten:

- ❖ Ihos György 1/1 (1223 BUDAPEST Park utca 65.)

Terhek (III. rész bejegyzés ei):

- ❖ 5084/1976.10.12 Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására; Jog: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
- ❖ 45016/1999.12.08 Vezetékjog; Jog: DÉDÁSZ Rt. Szekszárdi üzemhatósága
- ❖ 37487/2/2001.05.21 Vezeték szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal.

(Fényvezető - távbeszélő hálózat); Jog: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT.

- ❖ 41665/2006/2000.01.28 Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős 23.215/1999.sz.határozata alapján; Jog: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Széljegy: nem tartalmaz

Szolgálatom, egyéb: nem tartalmaz

0472/7

A tulajdoni lap kelte: 2023.05.16

Település: Rácalmás

Besorolás: Külterület

Helyrajzi szám: 0472/7

Megnevezése: Szántó

Terület (m²): 16376

Tulajdonos(ok) bejegyezten:

- ❖ Kovács Józsefné 1/1 (2459 RÁCALMÁS Fő utca 120.)

Terhek (III. rész bejegyzései):

- ❖ 5084/1976.10.12 Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására; Jog: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
- ❖ 45016/1999.12.08 Vezetékjog; Jog: DÉDÁSZ Rt. Szekszárdi üzemhatósága

Széljegy: nem tartalmaz

Szolgálatom, egyéb: nem tartalmaz

0472/8

A tulajdoni lap kelte: 2023.05.16

Település: Rácalmás

Besorolás: Külterület

Helyrajzi szám: 0472/8

Megnevezése: Szántó

Terület (m²): 6755

Tulajdonos(ok) bejegyezten:

- ❖ Reiter Anikó 4/8 (2459 RÁCALMÁS Fürdő utca 3.)
- ❖ Csernák Lilien 2/8 (2459 RÁCALMÁS Fecske utca 5778/2)
- ❖ Csernák Attila 2/8 (2459 RÁCALMÁS Fecske utca 5778/2)

Terhek (III. rész bejegyzései):

- ❖ 5084/1976.10.12 Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására; Jog: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
- ❖ 45016/1999.12.08 Vezetékjog; Jog: DÉDÁSZ Rt. Szekszárdi üzemhatósága
- ❖ 37487/2/2001.05.21. Vezeték szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal.
(Fényvezető - távbeszélő hálózat); Jog: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT.
- ❖ 1665/2006/2000.01.28 Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős 23.215/1999.sz.határozata alapján; Jog: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Széljegy: nem tartalmaz

Szolgalom, egyéb: nem tartalmaz

0472/9

tulajdoni lap kelte: 2023.05.16

Település: Rácalmás

Besorolás: Kültérület

Helyrajzi szám: 0472/8

Megnevezése: Szántó

Terület (m2): 6755

Tulajdonos(ok) bejegyzetten:

- ❖ Reiter Anikó 4/8 (2459 RÁCALMÁS Fürdő utca 3.)
- ❖ Csernák Lilien 2/8 (2459 RÁCALMÁS Fecske utca 5778/2)
- ❖ Csernák Attila 2/8 (2459 RÁCALMÁS Fecske utca 5778/2)

Terhek (III. rész bejegyzései):

- ❖ 5084/1976.10.12 Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására; Jog: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
- ❖ 45016/1999.12.08 Vezetékjog; Jog: DÉDÁSZ Rt. Szekszárdi üzemhatósága
- ❖ 37487/2/2001.05.21. Vezeték szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal.

(Fényvezető - távbeszélő hálózat); Jog: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT.

- ❖ 1665/2006/2000.01.28 Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős 23.215/1999.sz.határozata alapján; Jog: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Széljegy: nem tartalmaz

Szolgalom, egyéb: nem tartalmaz

0473/13

tulajdoni lap kelte: 2023.05.16

Település: Rácalmás

Besorolás: Kültérület

Helyrajzi szám: 0473/13

Megnevezése: Szántó

Terület (m2): 110480

Tulajdonos(ok) bejegyzetten:

- ❖ Láng Csaba József 47364/110480 (2011 BUDAKALÁSZ Bokros utca 43.)
- ❖ Soltészné Láng Ida Izabella 63116/110480 (2457 ADONY Hunyadi utca 29.)

Terhek (III. rész bejegyzései):

- ❖ 42741/5/2002.09.09 Vezeték szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal; Jog: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT.
- ❖ 35588/2007.03.01 Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős 23.215/1999.sz.határozata alapján; Jog: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Széljegy: nem tartalmaz

Szolgalom, egyéb: nem tartalmaz

0473/15

A tulajdoni lap kelte: 2023.05.16

Település: Rácalmás

Besorolás: Kültérület

Helyrajzi szám: 0473/15

Megnevezése: Szántó

Terület (m²): 33679

Tulajdonos(ok) bejegyzetten:

- ❖ Soltészné Láng Ida Izabella 1/1 (2457 ADONY Hunyadi utca 29.)

Terhek (III. rész bejegyzései):

- ❖ 35588/2007.03.01 Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős 23.215/1999.sz.határozata alapján.; Jog: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Széljegy: nem tartalmaz

Szolgalom, egyéb: nem tartalmaz

5 Az ingatlanok bemutatása

Az ingatlan elhelyezkedése, környezete:

Az értékelte ingatlanok Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmás és Kulcs közötti 51122 számú összekötő út mentén, az úttal párhuzamosan több helyrajzi számot érintve találhatóak.

A környező értékelendő ingatlanrészek jelenleg szántó besorolás alatt találhatóak. Az ingatlan kiépítetlen külterületi környezet. Szilárd burkolatú útról közvetlenül megközelíthetőek.

A telkek alakja, formája: a telkek formai kialakítása az értékbecsülés mellékeltében található vázrajzok alapján

A telkek határai: a telkek körbekerítetlen, minden irányból beépítetlen területek határolják

Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:	a településtől északra a Rácalmást, Kulccsal összekötő Kulcsi út megnevezésű út mellett található
Domborzati és lejtésviszonyok:	sík
Az ingatlanon jelenleg található:	szántó

6 Értékelés

6.1 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények

Az értékelt ingatlanrészek, a földhivatali adatok alapján jelenleg még nem kerültek átvezetésre. A rendelkezésre bocsátott tulajdoni lapok és változási vázrajzok alapján a területek egyértelműen behatárolhatóak. A földterületi lista megnevezésű táblázatba összefoglalásra kerültek a jelenlegi telekméretetek, valamint a telekalakítást követően az értékelés tárgyait képező területek méretei.

A változások utáni telekrészekre vonatkozó jogok, pontos besorolások az értékbecslés mellékletében található változási vázrajzon feltüntetésre kerültek.

Rácalmás szabályozási terve alapján az ingatlanok Má2 övezeti besorolásba tartoznak.

6.2 Má-2 építési övezet előírásai

Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezhető:

- a) a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
- b) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakás vagy lakóépület. Lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi. Lakás, lakóépület bruttó területe legfeljebb 300m² lehet,
- c) egy telken több épület is elhelyezhető.

építési övezet jele	épület rendeltetése	beépíthető telek legkisebb mérete	telek megengedett legnagyobb beépítettsége	megengedett legnagyobb épületmagasság	épületek legkisebb megengedett távolsága nem közterületi telekhatártól	egyéb
		m ²	%	m	m	
Má2	gazdasági épület	2000 m ² szántó, 5000 m ² kert, gyümölcsös, szőlő művelési ág esetén nem építhető rét, legelő művelési ág esetén	3 %	7,5 m	10 m	birtokközpont nem helyezhető el
	lakás vagy lakóépület	2 ha szántó, 1 ha kert, gyümölcsös, szőlő művelési ág esetén, nem építhető rét, legelő művelési ág esetén	legfeljebb a 3% fele, de legfeljebb 300 m ²	4,5 m	10 m	

Az Önkormányzat kerékpárút fejlesztési projekt keretén belül kívánja a változási vázrajzokon szereplő ingatlanrészeket megvásárolni.

3.5. Változások a Rácalmás-Kulcs tervezett kerékpárút és a Pintér-tó területén²



terület neve	változás előtti területfelhasználás	változás utáni területfelhasználás
1. Rácalmás-Kulcs tervezett kerékpárút	mezőgazdasági, általános	Közlekedési, közúti
	lakó, falusias	Közlekedési, közúti

Az ingatlanok jelenleg szántóként vannak nyilvántartva, azonban a kerékpárút hálózat fejlesztés miatt az Önkormányzat a vásárlást követően fejlesztési területként fogja hasznosítani az értékelés tárgyát képező ingatlanokat.

A fenti tényezőket figyelembe véve az értékelés során az ingatlanrészeket nem mezőgazdasági telkekkel, hanem fejlesztési területekkel hasonlítottam össze.

A projekt megvalósulásának feltétele, hogy az Önkormányzat minden érintett telekterületet meg tudja vásárolni, ezért az értékelés során a területrészeket egy egységként kezeltem. A fajlagos m² ár meghatározásánál a területrészek summáját vettem alapul, és ezt hasonlítottam össze a piacon eladásra szánt fejlesztési területekkel.

Hasonló méretű, kialakítású és funkciójú ingatlanok korlátozott mennyiségben vannak jelen a piacon, ezért az értékelés során az ingatlan tágabb környezetéből került kiválasztásra összehasonlító adat.

A kiválasztott összehasonlító adatokat követően kiigazításokat végeztem az egyes adatokat külön-külön figyelembe véve.

Az piacon nem található az egységként kezelt területhez hasonló kialakítású, úgynevezett vonalas létesítmény létrehozására alkalmas terület, a fejlesztési területek jellemzően nagy kiterjedésű, zöldmezős beruházásra alkalmas telkek. A korrekció során erre külön figyelem lett fordítva.

Az egyéb korrekciós tényezők, a területek vonzáskörzetének, elhelyezkedésének, méretének figyelembevételével került meghatározásra.

A telekterületek figyelembe vett nagysága: 1,3744 ha – 13.744 m²

6.3 Fajlagos telekár meghatározása

A környezet fajlagos telekárjai								
	Helyszín		Idő	funkció	méret m ²	(T)/ (K)	piaci ár Ft	fajlagos ár (Ft/m ²)
1.	Tata	Külterület	2023.06.28	fejl. terület	10000	K	75 000 000	7 500
2.	Dunaharaszti	Külterület	2023.06.28	fejl. terület	9202	K	83 000 000	9 020
3.	Zalacsány	Külterület	2023.06.28	fejl. terület	9000	K	75 000 000	8 333
4.	Örkény	Külterület	1900.01.00	fejl. terület	8000	K	80 000 000	10 000

Telekérték korrekciója

Összehasonlító adatok	Korrekció leírása egyes ingatlanonként	Korr.(±)	Korr fajlagos ár
1. összehasonlító adat korrekciója	kínálat (-5%); elhelyezkedés (-5%); kialakítás-hasznosíthatóság (-15%)	-25%	5 625 Ft/m ²
2. összehasonlító adat korrekciója	kínálat (-5%); elhelyezkedés (-5%); kialakítás-hasznosíthatóság (-15%)	-25%	6 765 Ft/m ²
3. összehasonlító adat korrekciója	kínálat (-5%); elhelyezkedés (-10%); kialakítás-hasznosíthatóság (-15%)	-30%	5 833 Ft/m ²
4. összehasonlító adat korrekciója	kínálat (-5%); elhelyezkedés (-15%); kialakítás-hasznosíthatóság (-15%); alapterület (-5%)	-40%	6 000 Ft/m ²
Korrigált fajlagos alapár (kerekítve):			6 000 Ft/m ²

A fenti táblázatok alapján a telekárát egységesen 6.000 Ft/m² áron állapítom meg.

6.4 Telekértékek meghatározása

A meghatározott egységes fajlagos telekérték, valamint a változási vázrajzokon szereplő új helyrajzi számok és telekméretek alapján az egyes területek becsült értékei:

Helyrajzi szám	Értékelendő terület nagysága:	Fajlagos m ² ár	Értékelendő terület nagysága:
0472/10	2154 m ²	6 000 Ft/m ²	12 924 000 Ft
0472/12	401 m ²	6 000 Ft/m ²	2 406 000 Ft
0472/14	1338 m ²	6 000 Ft/m ²	8 028 000 Ft
0472/16	1438 m ²	6 000 Ft/m ²	8 628 000 Ft
0472/18	621 m ²	6 000 Ft/m ²	3 726 000 Ft
0472/20	237 m ²	6 000 Ft/m ²	1 422 000 Ft
0472/22	2565 m ²	6 000 Ft/m ²	15 390 000 Ft
0473/19	3880 m ²	6 000 Ft/m ²	23 280 000 Ft
0473/17	1110 m ²	6 000 Ft/m ²	6 660 000 Ft

7 Forgalmi érték kialakításának szempontjai

Az értékelést egy a piaci összehasonlító módszerrel végeztem el. Lakóingatlanok és telkek esetében a jellemző értéket a piaci összehasonlító módszer adja. A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kiigazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőben várható hasznosítása.

Dunaújváros, 2023.07.04

Készítette:


Csavajda Dávid
Ingatlan értékbecslő (33/03/12)

8 Mellékletek

- 1 Tulajdoni lapok
- 2 Változási vázrajzok
- 3 Összehasonlító adatok
- 4 Módszerek, feltételezések

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
2400 Dunaujváros Szórád Márton út 39.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/16744/2023
2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/3 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatai	
				ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill
. szántó		5.1792	96.05		
	4			3.1792	66.45
	5			2.0000	29.60

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 201444/2/2022/2021.12.20
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Juhos Béla Bence
sz.név: Juhos Béla Bence
szül. : 1989
a.név : Radinkovics Gizella
cím : 2459 RÁCALMÁS Tóth Árpád utca 68.

6. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 201444/2/2022/2021.12.20
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Csada-Juhos Ágnes
sz.név: Juhos Ágnes
szül. : 1985
a.név : Radinkovics Gizella
cím : 2459 RÁCALMÁS Tánicsics Mihály utca 34.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33978/1994.04.20
Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására..
jogosult:
név: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37487/2/2001.05.21.
Vezeték szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal..
(Fényvezető-távbeszélő hálózat).
jogosult:
név: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT. törzsszám: 12069316
cím : 1134 BUDAPEST Váci út 37.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16744/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Költerület 0472/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 41665/2006/2000.01.28
eredeti határozat: 31035/2/2000.01.28
Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős
23.215/1999.sz.határozata alapján.
Az eredeti bejegyzés rangsorában., 31.035/2/2000. számú határozat kijavítása.
jogosult:
név: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727660
cím : 2458 KULCS Kossuth Lajos utca 83.
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 209383/2020.10.08
VezetékJog az okiratban foglalt tartalommal. .
A Kulcs, 3027/2 hrsz. alatti ingatlan villamos energia ellátása megnevezésű, 0,4 kV-os
szabadvezeték hálózat és biztonsági övezete által érintett 20 m2 területre., Az
FE/MMSO/00831-13/2020. számú végleges határozat alapján.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
2400 Dunaújváros Szórád Márton út 39.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/16745/2023
2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/4 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatai ter. kat.jöv ha m2 k.fill
szántó	4	1.0139	17.66	4345 9.08
	5			5794 8.58

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 201444/2/2022/2021.12.20

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Juhos Béla Bence

sz.név: Juhos Béla Bence

szül. : 1989

a.név : Radinkovics Gizella

cím : 2459 RÁCALMÁS Tóth Árpád utca 66.

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 201444/2/2022/2021.12.20

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Csada-Juhos Ágnes

sz.név: Juhos Ágnes

szül. : 1985

a.név : Radinkovics Gizella

cím : 2459 RÁCALMÁS Tancsics Mihály utca 34.

III R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33978/1994.04.20

Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására..

jogosult:

név: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 45016/1999.12.08

VezetékJog

jogosult:

név: DÉDÁSZ RT SZEKSZÁRDI ÜZEMIGAZGATÓSÁGA

cím : 7100 SZEKSZÁRD Berezédi utca 9

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16745/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület

0472/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 41665/2006/2000.01.28
eredeti határozat: 31035/2/2000.01.28
Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős
23.215/1999.sz.határozata alapján.
Az eredeti bejegyzés rangsorában., 31.035/2/2000. számú határozat kijavítása.
jogosult:
név: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727660
cím : 2458 KULCS Kossuth Lajos utca 83.

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. Es az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
2400 Dunaújváros Szórád Márton út 39.

Oldal: 1/6

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/16749/2023
2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/5 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o			ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	k.fill
. szántó		3.4528	65.34		
	3			2084	5.79
	4			1.8909	39.52
	5			1.3535	20.03
		II R É S Z			
2. tulajdoni hányad: 3454/69056					
bejegyző határozat, érkezési idő: 37208/4/1992.04.25					
jogcím: földkiadás					
jogállás: tulajdonos					
név : Gál Lászlóné					
sz.név: Bacsa Éva					
szül. : 1952					
a.név : Kerek Margit					
cím : 3231 GYÖNGYÖSSOLYMOS Fecske út 78.					
5. tulajdoni hányad: 3454/69056					
bejegyző határozat, érkezési idő: 37208/4/1992.04.25					
jogcím: földkiadás					
jogállás: tulajdonos					
név : Bacsa Zsuzsanna					
sz.név: Bacsa Zsuzsanna					
szül. : 1954					
a.név : Kerek Margit					
cím : 1078 BUDAPEST Cserhát utca 14. I. 9.					
8. tulajdoni hányad: 12660/69056					
bejegyző határozat, érkezési idő: 37208/4/1992.04.25					
jogcím: földkiadás					
jogállás: tulajdonos					
név : Zolyomi Józsefné					
sz.név: Bacsa Julianna					
szül. : 1952					
a.név : Vas Teréz					
cím : 2400 DUNAÚJVÁROS Római körút 36/B. VI. 3.					

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/16749/2023
2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
R É S Z

10. tulajdoni hányad: 3165/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 44883/1992.11.18
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Bacsa Ferenc
sz.név: Bacsa Ferenc
szül. : 1967
a.név : Tamás Mária Irén
cím : 2458 KULCS Arany János utca 112.

12. tulajdoni hányad: 12660/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 40682/1994.11.29
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Kovács Józsefné
sz.név: Fekete Mária Valéria
szül. : 1958
a.név : Biczi Mária
cím : 2459 RÁCALMÁS Fő utca 120

13. tulajdoni hányad: 1439/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 41909/2005.06.23
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Szeitz Antalné
sz.név: Schäfer Mária Ibolya
szül. : 1957
a.név : Baksa Mária
cím : 2459 RÁCALMÁS Borostyán köz 6.

14. tulajdoni hányad: 1439/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 41909/2005.06.23
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Bölcs Jánosné
sz.név: Schäfer Teréz Eszszanna
szül. : 1959
a.név : Baksa Mária
cím : 2459 RÁCALMÁS Márkus István utca 25.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16749/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
R R E S Z

-
15. tulajdoni hányad: 1438/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 41909/2005.06.23
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Miss István Zoltánné
sz.név: Schäfer Julianna Magdolna
szül. : 1961
a.név : Baksa Mária
cím : 2459 RÁCALMÁS Prekop Ferenc utca 11.
-
17. tulajdoni hányad: 359/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 31006/2/2009.01.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Schäfer János Rajmund
sz.név: Schäfer János Rajmund
szül. : 1989
a.név : Papp Georgina
cím : 2459 RÁCALMÁS Fő tér 3.
-
18. tulajdoni hányad: 360/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 31006/2/2009.01.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Schäfer Karola
sz.név: Schäfer Karola
szül. : 1991
a.név : Papp Georgina
cím : 2458 KULCS Bem köz 8.
-
19. tulajdoni hányad: 359/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 31006/2/2009.01.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Schäfer Gábor
sz.név: Schäfer Gábor
szül. : 1992
a.név : Papp Georgina
cím : 2459 RÁCALMÁS Fő tér 3.
-

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16749/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

20. tulajdoni hányad: 360/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 31006/2/2009.01.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Schäfer Roland
sz.név: Schäfer Roland
szül. : 1994
a.név : Papp Georgina
cím : 2459 RÁCALMÁS Fő tér 3.

21. tulajdoni hányad: 1918/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 35449/2/2012.03.05
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Kovács József
sz.név: Kovács József
szül. : 1954
a.név : Bacsa Teréz
cím : 2459 RÁCALMÁS Fő utca 120

22. tulajdoni hányad: 1918/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 35449/2/2012.03.05
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Kovács Istvánné
sz.név: Kovács Teréz
szül. : 1960
a.név : Bacsa Teréz
cím : 2458 KULCS Ősz utca 3811

23. tulajdoni hányad: 1918/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 38622/2012.05.15
jogcím: közös tulajdon megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név : Kovács József
sz.név: Kovács József
szül. : 1954
a.név : Bacsa Teréz
cím : 2459 RÁCALMÁS Fő utca 120

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/16749/2023
2023.05.16.

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Költerület 0472/5 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

26. tulajdoni hányad: 6330/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 40110/2017.08.02
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Bacsa Marianna
sz.név: Bacsa Marianna
szül. : 1975
a.név : Mészáros Mária
cím : 2400 DUNAÚJVÁROS Martinovics Ignác utca 13. 2/2

27. tulajdoni hányad: 6330/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 40110/2017.08.02
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Bacsa Istvánné Mészáros Mária
sz.név: Mészáros Mária
szül. : 1941
a.név : Kocsis Erzsébet
cím : 2400 DUNAÚJVÁROS Martinovics Ignác utca 13. 2/2.

28. tulajdoni hányad: 9495/69056
bejegyző határozat, érkezési idő: 43905/2/2018.10.26
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Bacsa Ferenc
sz.név: Bacsa Ferenc
szül. : 1967
a.név : Tamás Mária Irén
cím : 2458 KULCS Arany János utca 112.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 5084/1976.10.12
Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására.,
Az okiratban foglalt tartalommal.
jogosult:
név: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 45016/1999.12.08
VezetékJog
jogosult:
név: DÉDÁSZ RT SZÉKSZÁRDI ÜZEMIGAZGATÓSÁGA
cím : 7100 SZÉKSZÁRD Beszerédi utca 9

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16749/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 41665/2006/2000.01.28
eredeti határozat: 31035/2/2000.01.28
Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős
23.215/1999.sz.határozata alapján.
Az eredeti bejegyzés rangsorában., 31.035/2/2000. számú határozat kijavítása.
jogosult:
név: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727660
cím : 2458 KULCS Kossuth Lajos utca 83.

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.

TULAJDONILAP VÉGE

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
2400 Dunaújváros Szórád Márton út 39,

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/16750/2023
2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/6 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv ha m2 k.fill
, szántó			3.7352	80.88	
		3			1.5000 41.70
		4			1.0000 20.90
		5			1.2352 18.28
II. RÉSZ					
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 37207/2/1992.04.25 jogcím: földkiadás jogállás: tulajdonos név : Ihos György sz.név: Ihos György szül. : 1948 a.név : Panyi Erzsébet cím : 1223 BUDAPEST Park utca 65					
III. RÉSZ					
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 5084/1976.10.12 Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására.. Az okiratban foglalt tartalommal. (33978/1994.04.20.). jogosult: név: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR					
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 45016/1999.12.08 Vezetékjog jogosult: név: DÖDÁSZ RT SZEKSZÁRDI ÜZEMIGAZGATÓSÁGA cím : 7100 SZEKSZÁRD Berzserédi utca 9					
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 37487/2/2001.05.21. Vezeték szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal.. (Fényvezető-távbeszélő hálózat). jogosult: név: INVITEL TÁVKÖZLÉSI RT. törzsszám: 12069316 cím : 1134 BUDAPEST Váci út 37.					

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/16750/2023
2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 41665/2006/2000.01.28
Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős
23.215/1999.sz.határozata alapján.
31.035/2/2000. számú határozat kijavítása., Az eredeti bejegyzés rangsorában,
jogosult:
név: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727660
cím : 2458 KULCS Kossuth Lajos utca 83.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
2400 Dunaujváros Szórád Márton út 39,

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/16752/2023
2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/7 helyrajzi szám

I. RÉSZ				
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
. szántó		1.6376	36.01	
	3			7084 19.69
	4			4210 8.80
	5			5082 7.52

II. RÉSZ					
5. tulajdoni hányad: 2/4 bejegyző határozat, érkezési idő: 41105/1994.12.15 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Kovács Józsefné sz.név: Fekete Mária Valéria szül. : 1958 a.név : Biczi Mária cím : 2459 RÁCALMÁS Fő utca 120					
6. tulajdoni hányad: 2/4 bejegyző határozat, érkezési idő: 33742/1996.04.04 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Kovács Józsefné sz.név: Fekete Mária Valéria szül. : 1958 a.név : Biczi Mária cím : 2459 RÁCALMÁS Fő utca 120					

III. RÉSZ					
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 5084/1976.10.12 Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására.. Az okiratban foglalt tartalommal. 33.978/1994.04.20. jogosult: név: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDÉSI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR					
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 45016/1999.12.08 Vezetékjog jogosult: név: DEDÁSZ RT SZÉKSZÁRDI ÜZEMIGAZGATÓSÁGA cím : 7100 SZÉKSZÁRD Bekerédi utca 9					

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16752/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Költerület

0472/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 37487/2/2001.05.21.

Vezeték szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal.,

(Fényvezető-távbeszélő hálózat).

jogosult:

név: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT. törzsszám: 12069316

cím : 1134 BUDAPEST Váci út 37.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 41665/2006/2000.01.28

Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KÖT Vízügyi Igazgatóság jogerős

23.215/1999.sz.határozata alapján,

31.035/2/2000. számú határozat kijavítása., Az eredeti bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727660

cím : 2458 KULCS Kossuth Lajos utca 83.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
2400 Dunaújváros Szórád Márton út 39.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16754/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/8 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	ter.	kat.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	ha m2	k.fill.
szántó	6755	14.44			
	3		2369	6.59	
	4		2241	4.68	
	5		2145	3.17	

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 30513/2/2014.01.10

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Reiter Anikó

sz.név: Csernák Anikó

szül. : 1977

a.név : Merkl Mária Magdolna

cím : 2459 RÁCALMÁS Fürdő utca 3.

8. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 41456/6/2015.08.31

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Reiter Anikó

sz.név: Csernák Anikó

szül. : 1977

a.név : Merkl Mária Magdolna

cím : 2459 RÁCALMÁS Fürdő utca 3.

10. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 41456/6/2015.08.31

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

kiskorú

név : Csernák Lilien

sz.név: Csernák Lilien

szül. : 2010

a.név : Tiser Judit

cím : 2459 RÁCALMÁS Fecske utca 5778/2

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16754/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 1/8
bejegyző határozat, érkezési idő: 41456/6/2015.08.31
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
kiskorú
név : Csernák Attila
sz.név: Csernák Attila
szül. : 2008
a.név : Tiser Judit
cím : 2459 RÁCALMÁS Fecske utca 5778/2
13. tulajdoni hányad: 1/8
bejegyző határozat, érkezési idő: 41464/6/2015.08.31
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
kiskorú
név : Csernák Lillien
sz.név: Csernák Lillien
szül. : 2010
a.név : Tiser Judit
cím : 2459 RÁCALMÁS Fecske utca 5778/2
14. tulajdoni hányad: 1/8
bejegyző határozat, érkezési idő: 41464/6/2015.08.31
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
kiskorú
név : Csernák Attila
sz.név: Csernák Attila
szül. : 2008
a.név : Tiser Judit
cím : 2459 RÁCALMÁS Fecske utca 5778/2
15. tulajdoni hányad: 2/8
bejegyző határozat, érkezési idő: 203686/4/2023.03.24
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Reiter Anikó
sz.név: Csernák Anikó
szül. : 1977
a.név : Merkl Mária Magdolna
cím : 2459 RÁCALMÁS Fürdő utca 3.

III. RÉSZ
Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/16754/2023
2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 5084/1976.10.12
Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának birtosítására..
Az okiratban foglalt tartalommal. 33978/1994.04.20.
jogosult:
név: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖLSZEREDESI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 45016/1999.12.08
Vezetékjog
jogosult:
név: DÉDÁSZ RT SZÉKSZÁRDI ÜZEMIGAZGATÓSÁGA
cím : 7100 SZÉKSZÁRD Bezerédi utca 9
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 37487/2/2001.05.21.
Vezeték szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal..
(Fényvezető-távbeszélő hálózat).
jogosult:
név: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT. törzsszám: 12069316
cím : 1134 BUDAPEST Váci út 37.
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 41665/2006/2000.01.28
Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős
23.215/1999.sz.határozata alapján.
31.035/2/2000. számú határozat kijavítása., Az eredeti bejegyzés rangsorában.
jogosult:
név: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727660
cím : 2458 KULCS Kossuth Lajos utca 83.
- 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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fejér Vármegyei Körmányhivatal
2400 Dunaújváros Szöröd Márton út 39,

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16755/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/9 helyrajzi szám

		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
. szántó			7.1251	145.93	
		3			2740 7.62
		4			6.0511 126.47
		5			8000 11.84

2. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 41231/1994/1993.12.21
jogcim: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Végh József Attila
sz.név: Végh József Attila
szül. : 1959
a.név : Nagy Teréz
cim : 2400 DUNAÚJVÁROS Apáczai Csere János út 4. 10/3.

4. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 37942/1997.07.08
jogcim: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Végh József Attila
sz.név: Végh József Attila
szül. : 1959
a.név : Nagy Teréz
cim : 2400 DUNAÚJVÁROS Apáczai Csere János út 4. 10/3.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33978/2/1994.06.07
Építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására..
Az okiratba foglalt tartalommal. (5084/1976.11.12.).
jogosult:
név: FEJÉR MEGYEI TANÁCS VB.ÉPÍTÉSI-KÖZLEKEDESI ÉS VÍZÜGYI OSZTÁLY
cim : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 45016/1999.12.08
Vezetékjog
jogosult:
név: DÉDÁSZ RT SZÉKSEÁRDI ÜZEMIGAZGATÓSÁGA
cim : 7100 SZÉKSEÁRD Beszerédi utca 9

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16755/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0472/9 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 41535/3/2001.08.23
Vezeték szolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal. .
Fényvezető-távbeszélő hálózat.
jogosult:
név: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT. törzsszám: 12069316
cím : 1134 BUDAPEST Váci út 37.
-
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 41665/2006/2000.01.28
Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős
23.215/1999.sz.határozata alapján.
31.035/2/2000. számú határozat kijavítása., Az eredeti bejegyzés rangsorában.
jogosult:
név: KULCS KÖESÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727660
cím : 2458 KULCS Kossuth Lajos utca 83.
-
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 41553/2/2012.07.04
Vezetékgig
VII-S-001/02249-3/2012. sz.jogerős határozat alapján, Dunaújváros (OVIT)-Ercsi 20 kV-os
közcsélő légvezetékes és földkábeles hálózatra, az okiratban foglalt tartalommal.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DONÁNTÓLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.
-

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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fejér Vármegyei Kormányhivatal
2400 Dunaujváros Szórád Márton út 39.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16757/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0473/13 helyrajzi szám

IRÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m2	k.fill
. szántó		11.0480	266.69		
	3			6.3505	176.54
	4			3.3814	70.67
	5			1.3161	19.48

14. tulajdoni hányad: 15793/110480
bejegyző határozat, érkezési idő: 37979/3/2015.05.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Láng Csaba József
sz.név: Láng Csaba József
szül. : 1964
a.név : Takács Edit
cím : 2011 BUDAKALÁSZ Bokros utca 43.

16. tulajdoni hányad: 15778/110480
bejegyző határozat, érkezési idő: 32378/3/2017.02.09
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Láng Csaba József
sz.név: Láng Csaba József
szül. : 1964
a.név : Takács Edit
cím : 2011 BUDAKALÁSZ Bokros utca 43.

19. tulajdoni hányad: 31558/110480
bejegyző határozat, érkezési idő: 43402/2019.10.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Soltészné Láng Ida Izabella
sz.név: Láng Ida Izabella
szül. : 1962
a.név : Illés Ida Izabella
cím : 2457 ADONY Runyadi utca 29.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16757/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0473/13 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

20. tulajdoni hányad: 15793/110480
bejegyző határozat, érkezési idő: 32111/2/2020.02.07
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Láng Csaba József
sz.név: Láng Csaba József
szül. : 1964
a.név : Takács Edit
cím : 2011 BUDAKALÁSZ Bokros utca 43.

21. tulajdoni hányad: 31558/110480
bejegyző határozat, érkezési idő: 205623/2020.07.06
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Soltészné Láng Ida Izabella
sz.név: Láng Ida Izabella
szül. : 1962
a.név : Illés Ida Izabella
cím : 2457 ADONY Hunyadi utca 29.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37609/2/2000.06.19

Önálló szöveges bejegyzés a rácalmási 0473/12 hrsz-ú ingatlan megosztva:, 0473/13 és 0473/14 hrsz-ú ingatlanokra.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37609/3/2000.06.19
eredeti határozat: 36258/2000.05.17

Önálló szöveges bejegyzés a rácalmási 0473/3 hrsz megosztva: 0473/7-12 hrsz-ú ingatlanokra., Határozat bejegyzési számának javítása.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 34289/3/2001.03.14

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás következtében a rácalmási 0473/13 hrsz-ú ingatlan területe 3359 m2-rel csökkent, a 0473/15 hrsz-ú ingatlan területe 3337 m2-rel növekedett, a 0473/16 hrsz-ú ingatlan területe 22 m2-rel növekedett.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 42741/5/2002.09.09
Vezeték szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal..
jogosult:
név: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT. törzsszám: 12069316
cím : 1134 BUDAPEST Váci út 37.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16757/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0473/13 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 35588/2007.03.01
eredeti határozat: 37609/3/2000.06.19
Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős
23.215/1999.sz.határozata alapján.
Határozat bejegyzési számának javítása., Az eredeti bejegyzés rangsorában.
jogosult:
név: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727660
cim : 2458 KULCS Kossuth Lajos utca 83.

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.

TULAJDONILAP VÉGE



Fejér Vármegyei Kormányhivatal
2400 Dunaújváros Szórad Márton út 39.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16756/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0473/15 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
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
. szántó			3.3679	73.39	
		3			9639 26.80
		4			1.8058 37.74
		5			5982 8.85
		II. RÉSZ			
5. tulajdoni hányad: 1/2 bejegyző határozat, érkezési idő: 43402/2019.10.22 jogcim: öröklés jogállás: tulajdonos név : Soltészné Láng Ida Izabella sz.név: Láng Ida Izabella szül. : 1962 a.név : Illés Ida Izabella cím : 2457 ADONY Hunyadi utca 29.					
6. tulajdoni hányad: 1/2 bejegyző határozat, érkezési idő: 205623/2020.07.08 jogcim: öröklés jogállás: tulajdonos név : Soltészné Láng Ida Izabella sz.név: Láng Ida Izabella szül. : 1962 a.név : Illés Ida Izabella cím : 2457 ADONY Hunyadi utca 29.					
		III. RÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44706/2/2000.12.08 eredeti határozat: 37609/2/2000.06.19					
Önálló szöveges bejegyzés a rácalmási 0473/12 hrsz-ú ingatlan megosztva: 0473/13 és 0473/14 hrsz-ú ingatlanokra.					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44706/2/2000.12.08 eredeti határozat: 37609/3/2000.06.19					
Önálló szöveges bejegyzés a rácalmási 0473/3 hrsz megosztva: 0473/7-12 hrsz-ú ingatlanokra., Határozat bejegyzési számának javítása.					

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16756/2023

2023.05.16

RÁCALMÁS

Szektor: 61

Külterület 0473/15 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 44706/2/2000.12.08

Önálló szöveges bejegyzés a rácalmási 0473/14 hrsz-ú ingatlan megosztva, 0473/15 és 0473/16 hrsz-ú ingatlanokra.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34289/3/2001.03.14

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás következtében a rácalmási 0473/13 hrsz-ú ingatlan területe 3359 m²-rel csökkent, a 0473/15 hrsz-ú ingatlan területe 3337 m²-rel növekedett, a 0473/16 hrsz-ú ingatlan területe 22 m²-rel növekedett.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35588/2007.03.01

eredeti határozat: 44706/2/2000.12.08

Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog a KDT Vízügyi Igazgatóság jogerős

23.215/1999.sz.határozata alapján.

Határozat bejegyzési számának javítása., Az eredeti bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15727660

cím : 2458 KULCS Kossuth Lajos utca 83.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Egri és Társai Földmérő BT.
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egri2@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
SZÁM: 12023101-01688671-00100008

Munkaszám: 033/2023

Rácalmás
község

Adatszolgáltatás Munkaszám: 2-291/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0472/3 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Airésszel	Műv. ág	Műv. ág	Terület ha, m ²	AK	Helyrajzi szám	Airésszel	Műv. ág	Műv. ág	Terület ha, m ²	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0472/1				5,1792	96,05	0472/10	szántó	4	8,2154	4,50		szántó területi szolgálati jog 013 m ² területre kvírel Tervezési Dk 1134 Budapest Vár ut 31 (H/S: 374872/2001.03.21) Szennyvíz-elvezetési szolgálati jog 013 m ² területre Kutya Kiszáradó Önkormányzat 2458 Kútca, Kiszáradó utca s. 20 (H/S: 41605/2006/2006.01.26) Építési korlátozás a szűk 2000 m ² -es aul modultól lefelé tervezésre (H/S: 32078/1994.04.30)
		szántó	4	5,1792	66,43	0472/11				4,9618	91,54	Vízutó jog 20 m ² területre E.ON Df-Dudásdó Árnyékolási Zrt 1626 Páca, Búza út 8/A (H/S: 209183/2020.10.08) Építési korlátozás a szűk 2000 m ² -es aul modultól lefelé tervezésre (H/S: 32078/1994.04.30)
		szántó	3	2,0000	29,60		szántó	4	2,0638	61,94		
							szántó	3	2,0000	29,60		
Összesen:				5,1792	96,05					5,1792	96,04	

A változás okainak megjelölése:

A művelési ág és a mértéki osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri térképre jelölésének helye, az adatok a földminderesítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Dunaújváros, 2023

Zárókérdés:

Székesfehérvár, 2023. Április 18.

Készítő és mérőjelölés:

Földmérő igaz. száma: 0538/2013

EGRI JÁNOS

Földmérő mérnök

Földmérő igaz. száma: 0538/2013

ing. rend. min. szám: 1578/1999

8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.

A helyrajzi számítás és a területszámítás helye. Ez a záradék a kataszteri térképről egy ábrán kerül kiadásra.

A vázrajz méretei levételre nem alkalmasak.

Dunaújváros, 2023. évi. nap

Zárókérdés:



Egri és Társai Földmérő BT.
8000 Székesfehérvár, Szécsi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egri3@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100008

Munkaszám: 034/2023

Rácalmás község
köterület
Adatszolgáltatás Általánosra: 2-292/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0472/4 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Ábraszám		Terület	Mén. a.	AK	Helyrajzi szám	Ábraszám		Terület	Mén. a.	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0472/4				1.8139	17.66	0472/12	szántó	4	8.0481	8.84	Szennyvíz-elvezetői szorítósík jóg 116 m ² területre Kulcs Községi Önkormányzat 2454 Kulcs, Kossuth Lajos u. 63 (HRS: 41045/2006/2000.01.20) Építési költségbe a szűk 2000 kW-os adó modulokba tárolásnak beleszámlálása (HRS: 32978/1994.04.20)	
		szántó	4	0.4345	9.08	0472/13			8.9728	16.82	Vezetékpár 92 m ² területre Dédász Rt Székesfehérvár Üzemeltetési Oszt. (HRS: 45016/1999.12.08)	
		szántó	5	0.3794	8.38		szántó	4	0.3943	8.23		
							szántó	5	0.5793	8.37	Építési költségbe a szűk 2000 kW-os adó modulokba tárolásnak beleszámlálása (HRS: 32978/1994.04.20)	
Összesen:				1.8139	17.66					1.8139	17.66	

A változás okainak megjelölése követe:

A művelési ág és a rendeltetés megjelölése és ábrázolása, a tulajdonosi jogok jogviszonyának megjelölése, az ábrák a földmérési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Dunaújváros, 2023. _____

Zárókérdés: _____

Székesfehérvár, 2023. április 18.

A helyrajzi számok és a területmegjelölés helyes. Ez a vázrajz a tulajdonosi jogviszony megjelölésére szolgál.

A vázrajz méretei javításokra nem alkalmasak.

Dunaújváros, 2023. _____ (H) _____ nap

Zárókérdés: _____

Készítő és minőségért felelős:

0472/4 sz. számú: 5538/2013

EGY JÁNOS

Földmérő mérnök

Földmérési igazolvány száma: 4538/2013

Áll. rend. mér. szám: 1579/1999

8000 Székesfehérvár, Szécsi u. 50.



Munkaszám: 035/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0472/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Albérlet		Műv. ág	Terület ha, m ²	Ak	Helyrajzi szám	Albérlet		Műv. ág	Terület ha, m ²	Ak	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0472/5				3,4328	65,34	0472/14				8,1338	3,09	Személyi albérlettel rendelkező jog 375 m ² területre Kisbaja Községi Önkormányzat 2438 Pólya, Kisbaja Lajos u. 83 (Btk: 4166/2006.2000.01.28) Építési korlátok a 2000 ÉVI az építési módokról és építési tervezésről (Btk: 5084/1976.10.12)
	szántó	3	0,2084	5,79			szántó	3	0,0423	1,18		
	szántó	4	1,8909	39,32			szántó	4	0,0913	1,91		
	szántó	3	1,3333	20,03		0472/15				3,3190	62,26	Építési korlátok a 2000 ÉVI az építési módokról és építési tervezésről (Btk: 5084/1976.10.12)
							szántó	3	0,1661	4,62		Vasútiállomás 340 m ² területre Dél-Dunai Rt. Szekesfehervar Övezetrendszere 7100 Szekesfehervar, Szeregi u. 9 (Btk: 4301/1998.12.08)
							szántó	4	1,7994	37,61		
							szántó	5	1,3333	20,03		
Összesen:				3,4328	65,34					3,4328	65,35	

A változás alapvető adatait meg kell adni.

A művelési ág és a rendeltetés osztály megjelölése és ábrázolása, a
kataszteri hirtelen felmerülő szántás helye, az adatok a
földrajzi adatok alapján megjelölés szerint kerülnek
bejegyzésre.

Dunaújváros, 2023. _____

Zárókövet: _____

Székesfehérvár, 2023. április 18.

Készült és mindenfelé leadott

Rácalmás i.g. száma: 0338/2013

EGRI JÁNOS

Rácalmás mérnök

Művelési igazolvány száma: 6538/2013

ing. rend. szám: 1379/1999

8000 Székesfehérvár, Szeregi u. 50.

A helyrajzi számok és a területszámok helye. Ez a számok a
kataszteri adatok alapján megjelölés szerint kerülnek
bejegyzésre.

A változás adatait leadottan nem alkalmas.

Dunaújváros, 2023. _____

Zárókövet: _____



Egri és Társai Földmérő BT.
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egri12@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100008

Munkaszer: 036/2023

Rácalmás
község
költerület

Adatszolgáltatás Alapszáma: 2-294/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0472/6 helyrajzi számú földrésztlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Ábrázolat		Műn. sz.	Térület ha.m²	Ák	Helyrajzi szám	Ábrázolat		Műn. sz.	Térület ha. m²	ÁK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
0472/6	-	szántó		3,7352	80,88	0472/16		szántó	3	8,1438	4,89	Ismeretlen eredetű szőlőtelep jog 50,00 m² területre Ismeretlen Tervezési Zrt 1134 Budapest Városliget 27. jkt/7-3746/02/2001.06.21/
												Szőlővíz-elvezetési szőlőtelep jog 416 m² területre Kiscsiga Házassági Önkormányzat 2458 Budapest Kiscsiga Házassági u. 8. jkt/7-4166/2006/2000.04.28/
												Építési korlátozás a szőlő 2000 kW-os adó modulációra létesítésére birtokosok részére (B/4: 9084/1976.03.12/)
		szántó	3	1,3000	41,70	0472/17				1,3914	76,88	
		szántó	4	1,0000	20,90			szántó	3	1,3362	37,70	Vízvezeték jog 286 m² területre Dohány Rt. Budapesti Önkormányzat 7100 Szentkirályi, Benczúr u. 4. (B/3: 430/16/1999.12.08/)
		szántó	3	1,2352	18,28			szántó	4	1,0000	20,90	Építési korlátozás a szőlő 2000 kW-os adó modulációra létesítésére birtokosok részére (B/4: 9084/1976.03.12/)
								szántó	3	1,2352	18,28	
Összesen:				3,7352	80,88					3,7352	80,88	

A változás akaratának megjelölése körrel:

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri szűz jövedelmének számítása helyett, az adatok a földmívelési eljárás eredményeként megjelölés kerülhet feltüntetésre.

Dunaújváros, 2023

Zárójelölt:

Székesfehérvár, 2023. április 18.

Készítő és minősítő tanúsító

Rácalmási Ig. szám: 0538/2013

EGRI JÁNOS

Rácalmási mérnök

Rácalmási igazolvány szám: 8338/2013

ing. rend. min. szám: 1578/1999

8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.

A helyrajzi számzár és a területszámítás helyett. Ez a zárszám a kataszteri szűz jövedelmének számítása helyett, az adatok a földmívelési eljárás eredményeként megjelölés kerülhet feltüntetésre.

A vízrajzi méretek levetítése nem alkalmas.

Dunaújváros, 2023

ad. nap

Zárójelölt:



Egri és Társai Földmérő BT.
8000 Szekesfehervár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egrij2@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
Száml: 12023101-41688671-00100008

Munkaszám: 037/2023

Rácalmás
község

Átírási dátum: 2023/03/23

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0472/7 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Ábrázolat		Mű.n.	Terület ha.m²	Ak	Helyrajzi szám	Ábrázolat		Mű.n.	Terület ha. m²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0472/7		szántó		1.6376	36.81	0472/18		szántó	1	0.0621	1.73	1. sz. melléklet: szőlőterület 131 m² területre 1134 Budapesti Városi Sz. (1977. 07.07. 2000.05.21.) 2. sz. melléklet: szőlőterület 181 m² területre Kisbuda Községi Önkormányzat 2453 Kisközségi Önkormányzat (1998. 04.08. 2000.05.21.) Építési korlátozás a szőlő 2000 m²-es adó módosításának függvényében (1998. 04.08. 2000.05.21.)
		szántó	3	0.7084	15.69	0472/19				1.5715	34.29	Vasútking 141 m² területre Délkelet és Középkelet Önkormányzatok 7100 Sackosztól, Borsodnáci, 9 (1993. 4.01.16/1995.12.08.) Építési korlátozás a szőlő 2000 m²-es adó módosításának függvényében (1998. 04.08. 2000.05.21.)
		szántó	4	0.4210	8.89			szántó	3	0.6463	17.97	
		szántó	3	0.5082	7.52			szántó	4	0.4210	8.80	
								szántó	5	0.5082	7.52	
Összesen:				1.6376	36.81					1.6376	36.81	

A változás okainak megjelölése:

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri térkép jóváhagyása, az adatok a földmérési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Dunaújváros, 2023

Zárókérdés:

Szekesfehervár, 2023. április 18.

A helyrajzi számú és a területszámítás helyes. Ez a térkép a kataszteri térkép jóváhagyása alapján készült.

A változás méretei helyesen nem alakultak.

Dunaújváros, 2023. május 10.

Zárókérdés:

Készítő és minőségellenőrző:

1. sz. melléklet: szőlőterület 131 m² területre

2. sz. melléklet: szőlőterület 181 m² területre

Kisbuda Községi Önkormányzat

Földmérő igazolvány száma: 6838/2013

ing. rend. n. szám: 15767999

8000 Szekesfehervár, Szeredi u. 50.



Egri és Társai Földmérő BT.
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egri2@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100008

Munkaszám: 038/2023

Rácalmás
község

Adatszolgáltatás időtartama: 2-2023/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0472/8 helyrajzi számú földrésztlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	jel	Állásjel	Mín.o.	Terület ha.m²	AK	Helyrajzi szám	jel	Állásjel	Mín.o.	Terület ha.m²	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0472/8		szántó		8.6755	14.44	0472/20		szántó	3	8.8237	8.66	szántó területén szőlőpark jóg 50 m² területre szántó területén 2m 1134 Budapesti Városi út 31/ (BKV: 374872/2004.05.21)
		szántó	3	0.25369	6.39	0472/21				8.6518	13.78	Szennyvíz elvezetési szőlőpark jóg 55 m² területre Kisvizi Községi Önkormányzat 2458 Kiscs. Kossuth Lajos u. 83 (BKV: 41988/2006/2000.01.28)
		szántó	4	0.2241	4.68			szántó	3	0.2132	5.93	Építési korlátozás a szőlő 2000 km-es adó módosításának hatáskörében (BKV: 5084/1976.10.12)
		szántó	5	0.2143	3.17			szántó	4	0.2241	4.68	Vasúti jóg 55 m² területre (Délkeleti Rt. Székesfehérvár) Összegyűjtőtelep T100 fűszertár, Szeredi u. 9 (BKV: 45616/1999.12.08)
								szántó	3	0.2143	3.17	Építési korlátozás a szőlő 2000 km-es adó módosításának hatáskörében (BKV: 5084/1976.10.12)
Összesen:				8.6755	14.44					8.6755	14.44	

A változás ábrarajzának megfelelően kitér:

A művelési ág és a földrajzi osztály megjelölése és elnevezése, a
helyrajzi osztály jövedelmének számítása helyes, az adatok a földrajzi osztály
újraosztásának megfelelően kerültek felírásra.

Dunaújváros, 2023. _____

Záróhírdetés: _____

Székesfehérvár, 2023. április 18.

A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
helyrajzi számítás helyes voltát igazolja.

A vázrajz méretei helyesek nem alkalmas.

Dunaújváros, 2023. _____ hó _____ nap

Záróhírdetés: _____

Készítők és minőségellenőrzők

Földmérő j.g. száma: 0038/2013

EGRI JÁNOS

Földmérő vezető

Földmérő igazolvány száma: 6538/2012

ing.rend.mén.szám: 1979/1999

8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.

Egri és Társai Földmérő BT,
8000 Székesfehérvár, Szent István u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egrij2@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
Sz.sz.: 12023101-01088671-00100008

Rácalmás
község
A helyrajzi térkép azonosítója: 2-29/2023

Munkaszám: 039/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0472/9 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt					Változás után					Jegyzet	
Helyrajzi szám	Ábrázolat		Térület ha, m²	AK	Helyrajzi szám	Ábrázolat		Térület ha, m²	AK		
	jel	műv. ág				jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0472/9		szántó	7.1231	141.91	0472/22				6.2565	5.76	Vasútkéj 141 m² területen E.ON Dél-Dunántúli Áramellátási Zrt. 7826 Pécs, Buda tér 8/A (H/10: 41553/2/2012.07.04) Művelési területi területi jog 777 m² területen Ártéri Tervezési Zrt. 7734 Budapest Váci út 37 (H/10: 41553/2/2007.06.23) Szervezési-üzemeltetési területi jog 795 m² területen Kőrös Községi Önkormányzat 2400 Kőrös, Pócsa utca 83 (H/10: 41805/2006/2000.01.20) Építési terület a sz. 2000 HW-ss adó módosítása (térképi) módosítására (H/10: 5084/1976.10.12)
		szántó	3	0.2740	7.62	0472/23			6.8860	140.58	Vasútkéj 812 m² területen E.ON Dél-Dunántúli Áramellátási Zrt. 7826 Pécs, Buda tér 8/A (H/10: 41553/2/2012.07.04)
		szántó	4	0.0511	120.47			szántó	3	0.2190	0.00
		szántó	3	0.8000	11.84			szántó	4	5.8799	122.89
								szántó	3	0.7991	11.69
											Vasútkéj 908 m² területen Délnyugati Rt. Székesfehérvár Csomagszolgáltatója 7100 Székesfehérvár, Benczák u. 9 (H/10: 43016/1999.12.08) Építési terület a sz. 2000 HW-ss adó módosítása (térképi) módosítására (H/10: 5084/1976.10.12)
Összesen:			7.1231	141.91					7.1231	140.34	

A változás okainak megjelölése:

A művelési ág és a mezőgazdasági terület megjelölése és ábrázolása, a kataszteri létszám javadalmi számítása helyes, az adatok a földmérési eljárás eredményének megfelelően kerültek feljegyzésre.

Dátumjelzés: 2023

Zárókérdés:

A helyrajzi számok és a területszámok helyes. Ez a vázrajz a kataszteri számok egy részét helyettesíti.

A vázrajz minden részére nem alkalmas.

Dátumjelzés: 2023

Zárókérdés:

Készítette és ellenőrizte:

Földmérő igazgató: 0528/2013

BORJ JÁNOS

Földmérő mérnök

Földmérő igazgatóválasztási száma: 0528/2013

Ing. rend. mér. szám: 1579/1988

8000 Székesfehérvár, Szent István u. 50.



Munkaszám: 040/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0473/13 helyrajzi számú földrésztlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt					Változás után					Jegyzet		
Helyrajzi szám	Alőrészet		Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alőrészet		Terület ha.m ²	AK			
	jel	műv. ág				jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
0473/23	-	szántó	11.0480	266.69	0473/19					6.3888	8.11	Iskolai szociális szolgálati jog 400 m ² területre Iskolai Társulattal Zrt 1134 Budapest Vilen ut. 37 (Bt/0: 42781/0/2002.09.09)
		szántó	3	6.3303	176.34	0473/20				18.6378	258.53	Személyi-ekszponálási szolgálati jog 1000 m ² területre Kutas Községi Önkormányzat 2458 Kutas Kossuth Lajos u. 83 (Bt/0: 30568/2007.03.01)
		szántó	4	3.3814	70.67			szántó	3	6.3492	176.31	
		szántó	5	1.3161	19.48			szántó	4	2.9928	62.35	
								szántó	5	1.3158	19.47	Személyi-ekszponálási szolgálati jog 39 m ² területre Kutas Községi Önkormányzat 2458 Kutas Kossuth Lajos u. 83 (Bt/0: 30568/2007.03.01)
						Községi terület				+0.0022		
Összesen:			11.0480	266.69						11.0480	266.64	

A változás akaratának megnevezése:

A művelési ág és a módosított terület megnevezése és ábrázolása, a kataszterbe bevezetésének időpontja, az adatok a földmérési
munkák eredményeként megnevezett terület felosztására.

Dunaújváros, 2023. _____

Zárókövet

A helyrajzi számok és a területszámítás helyes. Ez a vázrajz a
kataszterbe bevezetésre egy érvényes.

A vázrajz méretei levételre nem alkalmas.

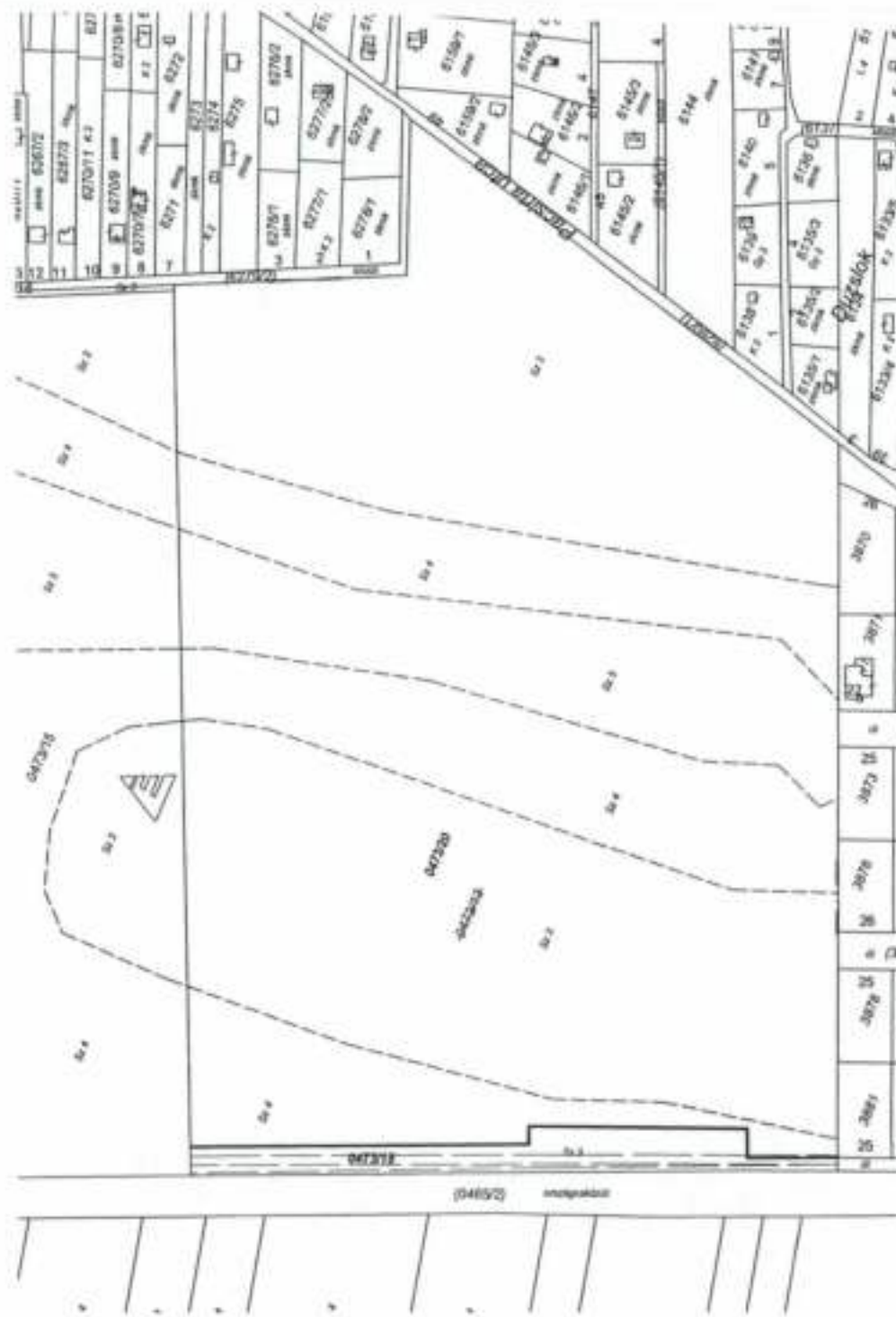
Dunaújváros, 2023. _____ nap

Zárókövet

Székesfehérvár, 2023. április 18.

Készült és módosított terület

Időpont: 2023.04.18
EGRI JÁNOS
Földmérő mérnök
Földmérési igazolvány száma: 4838/2013
Ing. rend. mé. szám: 15781999
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.



Markierung: 040/2023

Autorenkürzel: K. K. 12/13

a 0473/13 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

A vállalkozás elnevezésének megnevezése: ...

Érkezéshatáridő: 2023. április 18.

Österreichische Gesellschaft für Arbeitswissenschaft

Abidevődi út száma 6536/2013

EDDY JAMES

Microdrill available

Ministerio de Educación y Ciencia: 65.267.071

ing road side signs: 75751200

24000 Spaltenstichbreite, Spaltenw. 50

Chen et al., 2023. _____

Parent(s): _____

A värtigt måltid! Kvällen var mycket gästrik.

(Darius@valera, 2023)

Zarull et al.



Egri és Társai Földmérő BT.
8000 Székesfehérvár, Szecei u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egrij2@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100008

Rácalmás
község
Adatszolgáltatás iratbiztsalma: 2-290/2023

Munkaszám: 040/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0473/13 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Ábrázolat		Mén. d.	Terület ha, m²	AK	Helyrajzi szám	Ábrázolat		Mén. d.	Terület ha, m²	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0473/13	-	szántó		11.0488	266.69	0473/19				0.3880	8.11	Erdővel kivették szőlőpark jog 450 m² területre mivel Tárkányi Zoltán 1134 Budapest Váci ut. 37 (HIV: 427415/2002.08.06) Szőlőpark-évesített szőlőpark jog 1200 m² területre Kutcs Községi Önkormányzat 3408 Kutcs, Kossuth Lajos u. 83 (HIV: 30588/2007.03.01)
		szántó	3	6.3303	176.34	0473/20				10.6578	258.53	
		szántó	4	1.3814	70.67			szántó	3	6.3492	176.31	
		szántó	5	1.3161	19.48			szántó	4	2.9928	67.53	
								szántó	5	1.3158	19.47	
						Központi grútt:				+0.0022		Szőlőpark-évesített szőlőpark jog 39 m² területre Kutcs Községi Önkormányzat 3408 Kutcs, Kossuth Lajos u. 83 (HIV: 30588/2007.03.01)
Összesen:				11.0488	266.69					11.0488	266.64	

A változás adatainak megfelelően történt:

A művelési ág és a területi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri hirtelen jelentkező változás helyén, az adatok a földrendelési eljárás eredményének megfelelően kerülnek feltüntetésre.

Dunaújváros, 2023. _____

Zárókérdés: _____

A helyrajzi számok és a területszámítás helyén. Ez a záradék a helyrajzi számok egy évig hatályos.

A vázrajz méretei leírására nem alkalmas.

Dunaújváros, 2023. _____-én _____ nap

Zárókérdés: _____

Székesfehérvár, 2023. április 18.

Készítő és minősítő tanúsít
Földmérő igazolása: 6538/2013
EGRI JÁNOS
Földmérő mérnök
Földmérő igazolvány száma: 6030/2013
Ing. rend. száma: 1579/1999
8000 Székesfehérvár, Szecei u. 50.



Egri és Társai Földmérő BT.
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egrij2@gmail.com
Adószám: 22954533-2-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100008

Rácalmás község
költerület
Alföldszőlőtelek katasztrófa: 2-250/2023

Munkaszám: 040/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0473/13 helyrajzi számú földrésztlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Ábrázolás		Min. o.	Terület ha,m ²	AK	Helyrajzi szám	Ábrázolás		Min. o.	Terület ha, m ²	AK	
	jel	mŰv. ág					jel	mŰv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0473/13	-	szántó		11.0480	266.69	0473/19				0.3880	8.11	szőlő szőlőspálya jog 480 m ² területre Helyi Törvényhatóság 2/1 1134 Budapest Városi Ök. 37 (08/0-42741/5/2002 (09.08))
		szántó	3	6.3505	176.54	0473/20				10.6578	258.53	Szennyvíz-elvezetési szőlőspálya jog 1088 m ² területre Községi Önkormányzat 2408 Kutas Kossuth Lajos u. 83 (08/0-35008/2007 (03.01))
		szántó	4	3.1814	70.67		szántó	3	6.3492	176.51		Szennyvíz-elvezetési szőlőspálya jog 39 m ² területre Községi Önkormányzat 2408 Kutas Kossuth Lajos u. 83 (08/0-35008/2007 (03.01))
		szántó	5	1.1161	19.48		szántó	4	2.9928	67.55		
							szántó	5	1.1158	19.47		
						Községi gyűjtő				+0.0022		
Összesen:				11.0480	266.69					11.0480	266.64	

A változás ábrázolásai megfigyelés szerint:

A méretek ág és a méretek osztály megfigyelése és ábrázolása. A változás azaz jelenlegi méretek helyes, az adatok a földmérési
mérés eredmények megfigyelés szerint kerültek feltüntetésre.

Dátum: 2023.

Ábrázoló:

Székesfehérvár, 2023. április 18.

A helyrajzi számok és a területszámok helyes. Ez a záradék a
változásokról szándékosan egy helyre került.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Dátum: 2023. hó nap

Záradék:

Készítő és minőség ellenőrző

Földmérő i.g. szám: 0538/2013

EGRI JÁNOS

Földmérő mérnök

Földmérő igazolvány száma: 0538/2013

ing. rend. mér. szám: 15761900

8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.



Egri és Társai Földmérő BT.
8000 Székesfehérvár, Szerviz u. 58.
Tel: 22/506-353
E-mail: egrij2@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100008

Rácalmás
község
költerület
Adatszolgáltatás Általános: 2-298/2023

Munkaszám: 040/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0473/13 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Ábrázolat		Mén. q.	Terület ha, m²	AK	Helyrajzi szám	Ábrázolat		Mén. q.	Terület ha, m²	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0473/13		szántó		11.0480	266.69	0473/19				0.3880	8.11	nyílt területi szőlőtelep (szőlő-telep) területén nyílt területi szőlőtelep 1134 Budapesti Váci ut. 37 (0473-427415/2012.05.08.) Személyi-élevesztési szőlőtelep szőlő 1080 m² területén Külcs Községi Önkormányzat 2404 Külcs Kossuth Lajos u. 83 (0473-305862/2017.03.01.)
		szántó	3	6.3303	176.34	0473/20				10.6578	258.53	
		szántó	4	3.3814	70.67		szántó	3	6.3492	176.51		
		szántó	5	1.3181	19.48		szántó	4	2.9928	62.53		
							szántó	5	1.3158	19.47		Személyi-élevesztési szőlőtelep szőlő 38 m² területén Külcs Községi Önkormányzat 2404 Külcs Kossuth Lajos u. 83 (0473-305862/2017.03.01.)
						Községi gyűjtő:				+0.0023		
Összesen:				11.0480	266.69					11.0480	266.64	

A változás adatainak megfelelően történt:

A művelési ág és a művelési osztály megnevezése és ábrázolása, a kataszteri területei jövedelem számítása helyén, az adatok a földmérési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Dunaújváros, 2023. _____

Zárókérdés: _____

A helyrajzi számok és a területszámítás helyén. Ez a címek és a területi számítások egy ábrán történik.

A vázrajz méretaránya területi méretarány.

Dunaújváros, 2023. _____

Zárókérdés: _____

Székesfehérvár, 2023. április 18.

Készítő és ellenőrző tanúsító

Földmérő és száma: 0538/2013

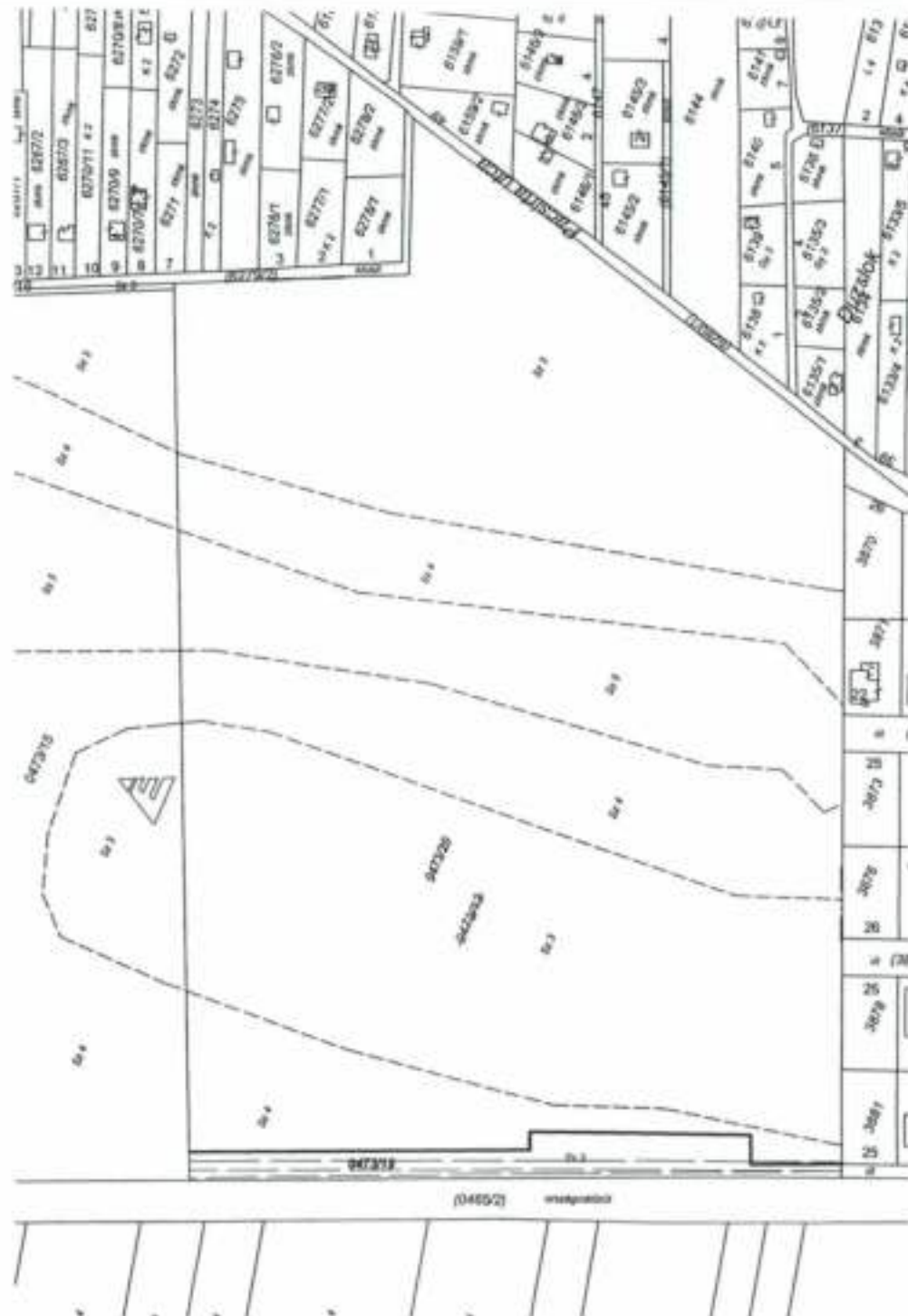
EGRI JÁNOS

Földmérő mérnök

Földmérő igazolvány száma: 0538/2013

ing. rend. n. szám: 15797889

8000 Székesfehérvár, Szerviz u. 58.



Egri és Társai Földmérő Bt.
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egri2@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100008

Munkaszám: 040/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0473/13 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Ábrázolat		Műn.ó.	Terület ha.m²	AK	Helyrajzi szám	Ábrázolat		Műn.ó.	Terület ha. m²	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0473/13	-	szántó		11.0480	266.69	0473/19				0.3880	8.11	terület vesztési számgépi jog, 600 m² területre területi távföldhasználati ZH 1134 Budapesti Városi u. 37 (81/9: 42741/9/2003.06.06) Személyi-örököségi számgépi jog 1000 m² területre Kukus Községi Önkormányzat 2450 Kukus, Kossuth Lajos u. 63 (81/9: 35066/2007.03.01)
		szántó	3	6.3303	176.54	0473/20				18.6578	258.53	
		szántó	4	3.3814	70.67		szántó	3	6.3402	176.31		
		szántó	5	1.3161	19.48		szántó	4	2.9928	67.53		
							szántó	5	1.3158	19.47		
						Községi gyűjtő				+0.0022		Személyi-örököségi számgépi jog 30 m² területre Kukus Községi Önkormányzat 2450 Kukus, Kossuth Lajos u. 63 (81/9: 35066/2007.03.01)
Összesen:				11.0480	266.69	—			—	11.0480	266.64	

A változás alapvetőként megfigyelhető történet:

A művelési ág és a minőségi osztály megváltozása és átnevezése, a kataszteri területek átnevezése helyes, az adatok a földmérési eljárás eredményeként megfigyelhető történetek.

Dunaújváros, 2023. _____

Zárófeladat: _____

A helyrajzi számok és a területszámok helyes. Ez a számok a kataszteri területek egy évig hatályos.

A vázrajz másolat levetítése nem alkalmas.

Dunaújváros, 2023. _____ hó _____ nap

Zárófeladat: _____

Székesfehérvár, 2023. április 18.

Készítő és minősítő tanúsítva

Földmérő i.g.szám: 6538/2013

EGRI JÁNOS

Földmérő mérnök

Földmérő igazolvány száma: 6538/2013

Ing. rend. n. szám: 1578/1999

8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.



Egri és Társai Földmérő BT.
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egrij2@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100008

Időpont: 04/0/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0473/13 helyrajzi számú földrésztlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt					Változás után							Jegyzet
Helyrajzi szám	Ábrázolat		Mű.o.	Terület ha.m²	AK	Helyrajzi szám	Ábrázolat		Mű.o.	Terület ha. m²	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0473/13	-	számló		11.0480	266.49	0473/19				8.3880	8.11	Indult vizesvíz csatlakozó (ig. 400 m² területre) Indult Távközlési Hálózati Távközlési Víz- és Gázvezeték (ig. 20 m² területre) Szennyvíz-vezeték csatlakozó (ig. 1000 m² területre) Kutak Községi Önkormányzat 2458 Kutak Községi Lajm u. 63 (ig. 2000000007.01.01)
		számló	3	6.2505	176.54	0473/20				18.6578	258.53	
		számló	4	3.3814	70.67		számló	3	6.2492	176.31		
		számló	5	1.3161	19.48		számló	4	2.9928	82.35		
							számló	5	1.3158	19.47		
						Községi gyűjtő:				+0.0022		Szennyvíz-vezeték csatlakozó (ig. 39 m² területre) Kutak Községi Önkormányzat 2458 Kutak Községi Lajm u. 63 (ig. 2000000007.01.01)
Összesen:				11.0480	266.49					11.0480	266.64	

A változás okainak megjelölése:

A művelési ág és a rendeltetési osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri felület jogviszonyának megjelölése, az adatok a földmérési eljárás eredményeinek megfelelően kerültek feltüntetésre.

Dunaújváros, 2023.

Zárókérdés:

A helyrajzi számok és a területszámok helyes, az adatok a kataszteri felülettel egy-egy helyes.

A változás méretei területre nem alkalmas.

Dunaújváros, 2023.

Zárókérdés:

Székesfehérvár, 2023. április 18.

Készítő és minősítő tanúsító

Földmérő és mérnök építészként

EGYENLŐSÉG

Földmérő mérnök

Földmérő igazgatójának száma: 6838/2013

Igazgatójának száma: 1579/1999

8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.



Egri és Társai Földmérő BT.
8000 Szekesfehervár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egrij2@gmail.com
Adószám: 22054533-3-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100098

Rácalmás
község
költerület
Adatszolgáltatás időtartama: 2-29/2023

Munkaszám: 040/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0473/13 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Ábrázolat		Műn.	Terület ha.m²	AK	Helyrajzi szám	Ábrázolat		Műn.	Terület ha. m²	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0473/13	-	szántó		11.0480	266.49	0473/19				0.3880	8.11	szántó-évesítési szőlőre jog 400 m² területre nyelvi Tárkányi Zoltán 1134 Budapest Váro ut. 37 (B/0 427415/2002.09.08)
		szántó	3	6.3505	176.34	0473/20				10.6578	258.53	Személy-évesítési szőlőre jog 1000 m² területre Kutya Községi Önkormányzat 2458 Kőrös Kossuth Lajos u. 83 (B/0 30506/2007.03.01)
		szántó	4	3.3814	70.67		szántó	3	6.3492	176.31		
		szántó	3	1.3161	19.48		szántó	4	2.9928	67.35		
							szántó	3	1.3158	19.47		Személy-évesítési szőlőre jog 38 m² területre Kutya Községi Önkormányzat 2458 Kőrös Kossuth Lajos u. 83 (B/0 30506/2007.03.01)
						Községi gyűjtő:				+0.0022		
Összesen:				11.0480	266.69	---			---	11.0480	266.64	

A változás akaratának megnevezése:

A művelési ág és a mérséklési osztály megnevezése és ábrázolása, a kataszteri szűz jövedelem számítása helyén, az adott a földmészleltől előző módosításnak megfelelően történő feltüntetése

Dunaújváros, 2023

Zárókkelt:

A helyrajzi számú és a területszámítás helyén. Ez a szűz a kataszteri számítás egy évig helyettes.

A vázrajz másolat terjedelmére nem alkalmas

Dunaújváros, 2023

Ad: nap

Zárókkelt:

Szekesfehervár, 2023. április 18

Készítő és minősítő tanúsító

Földmérő ig. száma: 0530/2013

EGRI JÁNOS

Földmérő minősítő

Földmérő igazolvány száma: 0538/2013

ig. rend. min. szám: 15797589

8000 Szekesfehervár, Szeredi u. 50.



Egri és Társai Földmérő RT.
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egri2@gmail.com
Adószám: 22054533-2-07
Sz.sz.: 12023101-01688671-00100008

Rácalmás
község
költerület
Adatszolgáltatás irattalosszáma: 2-209/2023

Munkaszám: 041/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0473/15 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Állásjel		Mén.o.	Terület ha.m²	Ak	Helyrajzi szám	Állásjel		Mén.o.	Terület ha. m²	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0473/15		szántó		3.3679	73.19	0473/17				0.1110	2.32	Szennyvíz-elvezetési szennyvíz pótló 355 m² területre Kukás Károly Gyermekotthonját 2458 Kólos Károly Lajos u. 83 (BKE: 3558802007 03.01)
		szántó	3	0.9639	20.80	0473/18				3.2362	71.05	
		szántó	4	1.8058	37.74			szántó	3	0.9637	20.79	
		szántó	5	0.3982	8.85			szántó	4	1.6944	33.41	
								szántó	3	0.1981	8.85	
						Községi gyűjtő				+0.0007		
Összesen:				3.3679	73.19					3.3679	73.17	

A változás okairól meg kell állapítani:

A művelési ág és a minőségi osztály megváltozása és ábrázolása, a kataszteri létszám jövedelmének számítása helyesen, az adatok a földmérési
szakszolgálatnak meg kell adni a területi felmérést.

Dátum: 2023. _____

Zárókövet: _____

Székesfehérvár, 2023. április 18.

A helyrajzi számok és a területmérés helyes. Ez a záradék a
kataszteri számokat egy évig helyes.

A vázrajz méretaránya nem alkalmas.

Dátum: 2023. _____

Zárókövet: _____

Készít és minősített tanúsító

Földmérő igazolvány száma: 6538/2013

EGRI JÁNOS

Földmérő mérnök

Földmérő igazolvány száma: 6538/2013

ing.rend.mts.szám: 1578/200

8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.



Tata, Komárom-Esztergom megye

Eladó ipari terület

Térképen



Ár
75 millió Ft

Teljes terület
10000 m²

Eladó ipari terület

Kilátás	nyílt, megintve	Gáz	telken belül
Villany	telken belül	Csatorna	telken belül
Víz	telken belül		

Eladó ipari terület - Tata, Komárom-Esztergom megye #6165428 (ingatlan.com)

Tata város és az M1-es autópálya mellett, a Tatai Ipari Park területén, összesen 90 ha zöldmezős beruházásra alkalmas területen, eladók ipari és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt telkek, övezettől függően 3000, 5000 és 10000 m² kialakítható legkisebb telekterülettel.

Övezeti besorolás: GIP

Beépítési paraméterek: szabadon álló beépítési mód, 45%-os beépíthetőség, maximális építménymagasság: 10.5-12m, minimum zöldfelületi arány: 25%

Dunaharaszti, Külterület 0173/6 hrsz

Eladó kereskedelmi, szolgáltató terület

Térképen



Ár
83 millió Ft
193,98 ezer €

Teljes terület
9202 m²

Eladó kereskedelmi, szolgáltató terület

Költés	Remek, szolgáltató	Gáz	utcában
Villany	utcában	Csatoma	utcában
Víz	utcában		

Eladó kereskedelmi, szolgáltató terület - Dunaharaszti, Külterület 0173/6 hrsz #33421074
(ingatlan.com)

Remek befektetés, E-MAG központ mellet található, jelenleg még szántó külterület, művelés alatt álló. Köztudott hogy hamarosan bővül a cég-óriás, az iparterületek is bővítésre kerülnek. Mivel szűkös a lehetőség, ezért már nem sok terület maradt, utolsók egyike....

9202m²

szántó 5

9,57AK

1/1 tulajdon

Zalacsány, Zala megye
 Eladó ipari terület

Térképen




Ár
75 millió Ft

Teljes terület
9000 m²

Eladó ipari terület

Kiútás	utca felől	Gáz	utcaiban
Villany	utcaiban	Csatorna	utcaiban
Víz	utcaiban		

Eladó ipari terület - Zalacsány, Zala megye #31844213 (ingatlan.com)

Tökéletes helyen tökéletes helyszíne lehet szállodának, wellness központnak, vagy aminek szeretné!

A LIDO HOME KESZTHELY eladásra kínálja a számos lehetőséggel bíró, zöldövezeti, ZALACSÁNYI FEJLESZTÉSI területét.

A LIDO HOME KESZTHELY által kínált belterületi ZALACSÁNYI FEJLESZTÉSI TERÜLET jellemzői:

- Zalacsány legjobb helyén lévő összesen 9000 m²-es fejlesztési terület
- jelenleg 3 helyrajzi számon lévő belterületi területek
- a telkek megközelítése közvetlen a főútról történik
- minden közmű a telkek előtt van, beépíthetősége 25%-os
- a telkek jelenleg is természetre panorámásak
- a település önkormányzata partnerként, pozitívan áll az ésszerű fejlesztési elképzelésekhez

Örkény, Pest megye

Eladó ipari terület

Térképen



+1 fotó

Ár

80 millió Ft

Teljes terület

8000 m²

Eladó ipari terület

Kilátás	nincs megadva	Gáz	nincs megadva
Villany	nincs megadva	Csatorna	nincs megadva
Víz	nincs		

[Eladó ipari terület - Örkény, Pest megye #33524777 \(ingatlan.com\)](#)

Örkényen eladó egy 8 hektáros fejlesztési terület, jelenleg szántó besorolású. Az ingatlan az aszfaltos úttól 50 méterre található.

Forgalmi érték fogalma

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetné, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékos eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékbécslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)

Gyorsított eladási Hitelbiztosítéki érték azonos a forgalmi érték meghatározásával azzal a kiegészítő feltétellel, hogy a marketing tevékenységre rendelkezésre álló idő túlságosan rövid, a nyilvános meghirdetés és a piacon való megjelenés nem megfelelő, összehasonlítva a szükséges idővel és a promóciós intézkedésekkel, melyek a piacon a legjobb ár eléréséhez szükségesek. A likvidációs érték feltételezi, hogy az ingatlan működésen kívül áll, valamint, hogy az értékesítés során az eredeti funkció – kereslet híján – figyelmen kívül hagyható. (6 hónap)

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgy mint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait vizsgálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m^2 -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m^3 , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végző érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Hozamszámításon alapuló értékelés

Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövőbeni jövedelmek jelenértéke.

Ezen értékelési eljárás az ingatlan jövőbeni hasznáinak (bevételeinek) és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (a tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket.

A módszer fő lépései:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.

Nem lehet szerződéssel leköötött bérleti díjakkal magasabbat vélelmezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakkal még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni.

2. Jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. A bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával fajlagos bérleti alapértéket határozzuk meg.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést és az egyéb rendszeres befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

4. Tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

5. A legmagasabb jelenérték kiválasztása mint hozamszámításon alapuló érték.

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, melybe be kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték számítás egyforma éves bevételek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerével, amely esetben az érték kiszámításához az éves tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

KORLÁTOZÓ ÉS EGYÉB FELTÉTELEK

A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint,- illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelt épületek alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztük. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méreteinek a kontrolljára (bruttó alapterület meghatározása) terjedt ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztünk.
Nincs meg a képesítésünk arra, hogy felismerjük a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszünk.
4. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi ingatlanok házszámát adatvédelmi okok miatt nem közlöm beazonosítható módon, azok irattárban szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívtuk a figyelmet, ill. az értékmeghatározásnál figyelembe vettük.

Feladó: ocsko.sandor@greensecreter.hu
Küldve: hétfő 2023. július 3 21:07
Címzett: 'Dr. Györe Andrea'
Másolatot kap: info@greensecreter.hu
Tárgy: (Munkaszám: GS23/021) Árajánlat rácalmás területén első fázisú környezetföldtani vizsgálat elvégzésére - 0504/6 és 0504/7 hrsz területén

Tisztelt dr. Györe Andrea Úrhölgy !
Kedves Andrea !

Hivatkozva a levélelőzményekre, valamint a telefonos egyeztetéseinkre és a megküldött adatszolgáltatásra, a tárgyi munka elvégzésére az alábbi árajánlatot adjuk:

Első fázisú környezetföldtani vizsgálat:

- Környezetvédelmi célú, átlagosan 6 m mély (4-8 m, helyi adottságoktól függően) kutatófúrások lemélyítése a vizsgálandó helyrajzszámokon, összesen 4 ponton
 - kiszállás, fel és levonulás,
 - fúrásponatok kitézése
 - 24 fm kutatófúrás lemélyítése
 - fúrásponatok bemérése

Helyszíni organoleptikus vizsgálatok.

Akkreditált talaj és (talajvíz) mintavétel
8 db talajminta + 4 db vízminta (jelentkezés esetén)
vegyszeti vizsgálata

- TPH,
- Toxikus nehézfémek - 8 féle,
- Általános vízkémiai vizsgálatok
(a talajminták esetében azok vizes kivonatából/

A helyszíni vizsgálatok környezetmérnöki irányítással és felügyelettel történnek.

Vizsgálati eredmények kiértékelése, - az esetlegesen rendelkezésre álló korábbi környezetvédelmi vonatkozású előzmények felkutatása,
szakvéleményezés, dokumentálás digitális formában

(pdf)

vállalási ár: 835.000,- Ft + ÁFA

Határidő:

A megrendeléstől számított 4 hét.

Üdvözléttel:

Ocskó Sándor

okl. építőmérnök

okl. környezetmérnök,

vízminőség-védelmi szakmérnök

okl. környezetvédelmi műszaki ellenőr

okl. energetikai szakmérnök



Környezetvédelmi tervezés, szolgáltatás, tanácsadás

Cím: 1116 Budapest, Fehérvári út 118. Fsz. 1.

Cégj. szám: 01-09-305404

Adószám: 26164892-2-43

Tel: +36-1-615-9891

Fax: +36-1-615-9882

Mobil: +36-30-497-4691

e-mail: info@greensecreter.hu

ocsko.sandor@greensecreter.hu

From: Dr. Györe Andrea <jegyzo@racalmas.hu>

Sent: Friday, June 30, 2023 8:43 AM

To: ocsko.sandor@greensecreter.hu

Subject: FW: 0504/7 hrsz

Tisztelt Ocskó Sándor Úr!

Kérem, hogy szíveskedjenek ajánlatot adni a Rácalmás 0504/6 és a 0504/7 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a területek környezetvédelmi állapotának feltérképezése szemrevételezéssel, fúrásokkal, vízminta vételezéssel és hatósági nyilvántartások áttekintésével.

Két emailt küldök Önnek. A másik email tartalmazni fogja az értébecsléseket.

Tisztelettel:

dr. Györe Andrea

jegyző

Rácalmási Polgármesteri Hivatal

2459 Rácalmás, Szigetfő u. 11-13.

Tel.: 25/517-866 06/30216-2330

Fax: 25/517-860

E-mail: jegyzo@racalmas.hu



Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.... . napirendi ponthoz

ELŐTERJESZTÉS

a 2023. július 5-i Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Cserepes Tibor kérelme – Rácalmás, Venyimi út 1084 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan szabályozási terv szerinti kialakítása

1. Előzmények

Cserepes Tibor (2459 Rácalmás, Venyimi út 18.) kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz a Rácalmás, Venyimi út 1084 helyrajzi számú ingatlan szabályozási terv szerinti kialakítására vonatkozóan.

Kérelmező az alábbiakat kéri:

- a 1084 hrsz-ú ingatlan a szabályozási vonal mentén meg legyen osztva, és
- a 1084 hrsz-ú ingatlan egy része közúti közlekedési célú közterület legyen

A beadványban szereplő kérésének teljesítése amiatt lenne szükséges számára, mert a szomszédos 1085/5 helyrajzi számú telek három felé történő megosztása – a mérete, valamint közterületi kapcsolat hiányában – jelenleg nem lehetséges.

Cserepes Tibor kérelmében előadja:

„Rácalmás érdekeit szolgálja az új lakók, vállalkozások beköltözése, ennek érdekében az építési telkek kialakítása is elősegíti Rácalmás fejlődését.”

A kérelem jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) rendeletének melléklete Rácalmás Szabályozási terve. A szabályozási terv kivágot jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

Fentiek alapján a kérelemben szereplő kérések a helyi építési szabályzattal nem ellentétesek, azonban önkormányzati érdeket nem szolgálnak.

2. Javaslat

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztést vitassa meg, és döntsön a határozati javaslat elfogadásáról.

Rácalmás, 2023.06.22.

Schrack István
polgármester sk.





Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület/2023. (07.05.) Kt. sz. határozata

A határozat tárgya: Cserepes Tibor kérelme - Rácalmás 1084 hrsz-ú ingatlan szabályozási terv szerinti kialakítása

1. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete Cserepes Tibor (2459 Rácalmás, Venyimi út 18.) kérelmében foglalt Rácalmás 1084 helyrajzi számú ingatlan szabályozási terv szerinti kialakításához nem járul hozzá.
2. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy döntéséről a kérelmezőt értesítse.

Felelős:
Határidő:

Polgármester
2023...

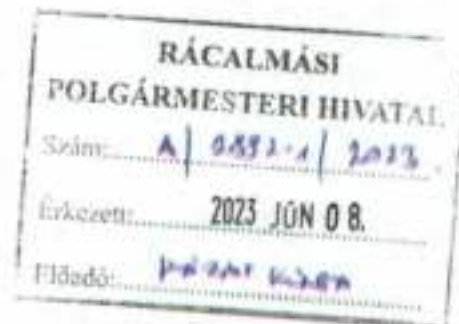
Kelt: 2023. 06. 08.

Rácalmás Város Önkormányzata

2459 Rácalmás, Szigetfő utca 11-13.

Cserepes Tibor

Rácalmás, Venyimi út 18.



Kérelem

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Szeretném kérvényezni a Rácalmás 1085/5 hrsz.-ú telek szabályozási terv szerinti kialakításának jóváhagyását, azaz a szabályozási terven jelölt út vonala felé való „megnyújtását”.

A telek jelenleg 2018 m² így nem alakítható ki belőle a szabályozási terv szerinti három építési telek. A telek „megnyújtásával” azaz a 1084 hrsz.-ú telek csatlakozó szakaszának hozzácsatolásával már meghaladná a szükséges 2100 m² így kialakíthatóvá válnak az építési telkek.

Az építési teleknek való megfelelés kritériuma a közterülettel való csatlakozás is, ezért szeretném kérvényezni a 1084 hrsz.-ú telek úttá való átminősítését a kapcsolódó telkek építési telekké való nyilvánítása érdekében.

Rácalmás érdekeit szolgálja az új lakók, vállalkozások beköltözése, ennek érdekében az építési telkek kialakítása is elősegíti Rácalmás fejlődését.

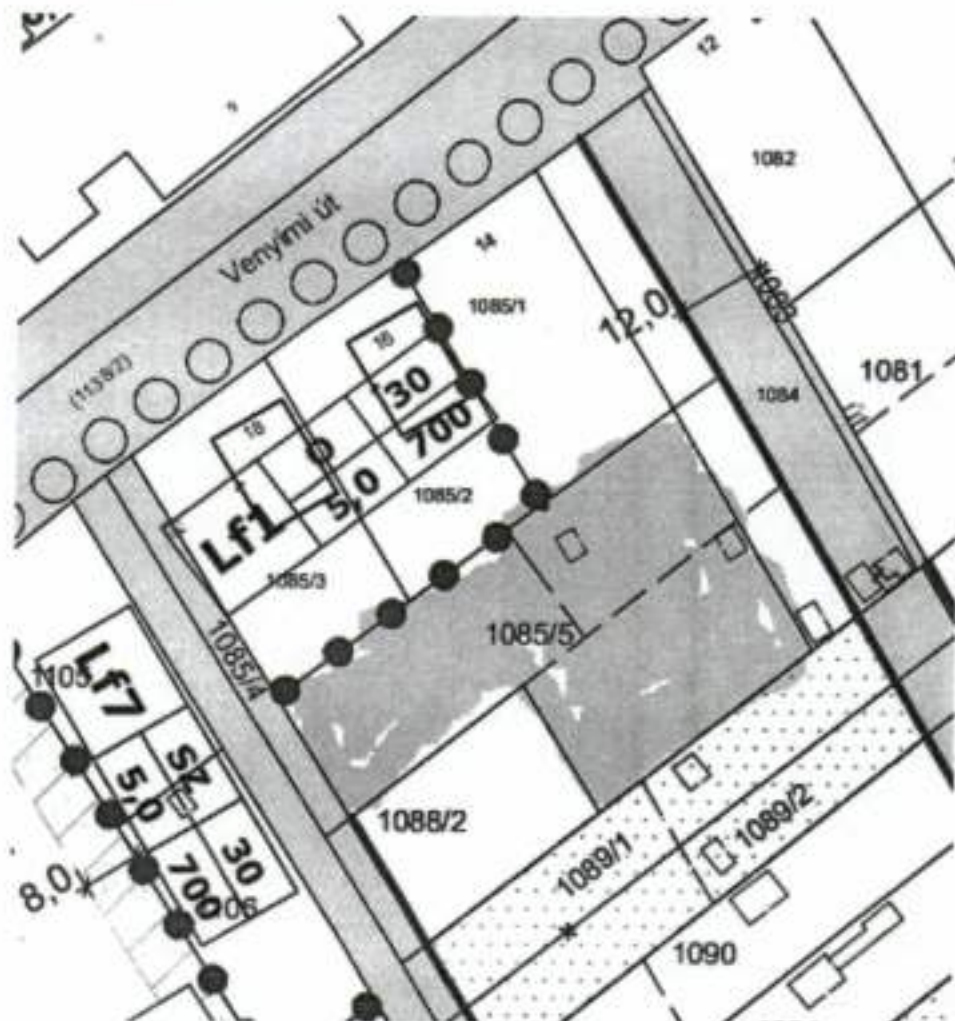
Döntésüktől függően szeretném megvásárolni a 1085/5 hrsz.-ú telket.

Pozitív döntésükben bízva maradok tisztelettel,

Cserepes Tibor

30/559-1863

1. Melléklet: Szabályozási terv részlet a tárgyi telkekről:



2. Melléklet: A tárgyi telkek nyilvántartási adatai:

Fejér Vármegyei Kormányhivatal 2400 Dunaújváros Szórád Márton út 39,			
Ingatlan leíró adatai 2023.04.18			
RÁCALMÁS Belterület 1085/5 helyrajzi szám		Szektor: 61 Térképszelvény:	
2459 RÁCALMÁS Gárdonyi Géza utca 1085/5 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"			
I. rész			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	ha m2	k.fíll.
			alosztály adatok
			ter. kat.jöv
			ha m2 k.fíll

Kivett gazdasági épület, udvar	0	2018	0.00

Fejér Vármegyei Kormányhivatal 2400 Dunaújváros Szórád Márton út 39,			
Ingatlan leíró adatai 2023.06.08			
RÁCALMÁS Belterület 1084 helyrajzi szám		Szektor: 53 Térképszelvény:	
2459 RÁCALMÁS Venyi utca 12/A.			
I. rész			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	ha m2	k.fíll.
			alosztály adatok
			ter. kat.jöv
			ha m2 k.fíll

Kivett gazdasági épület, udvar	0	1401	0.00

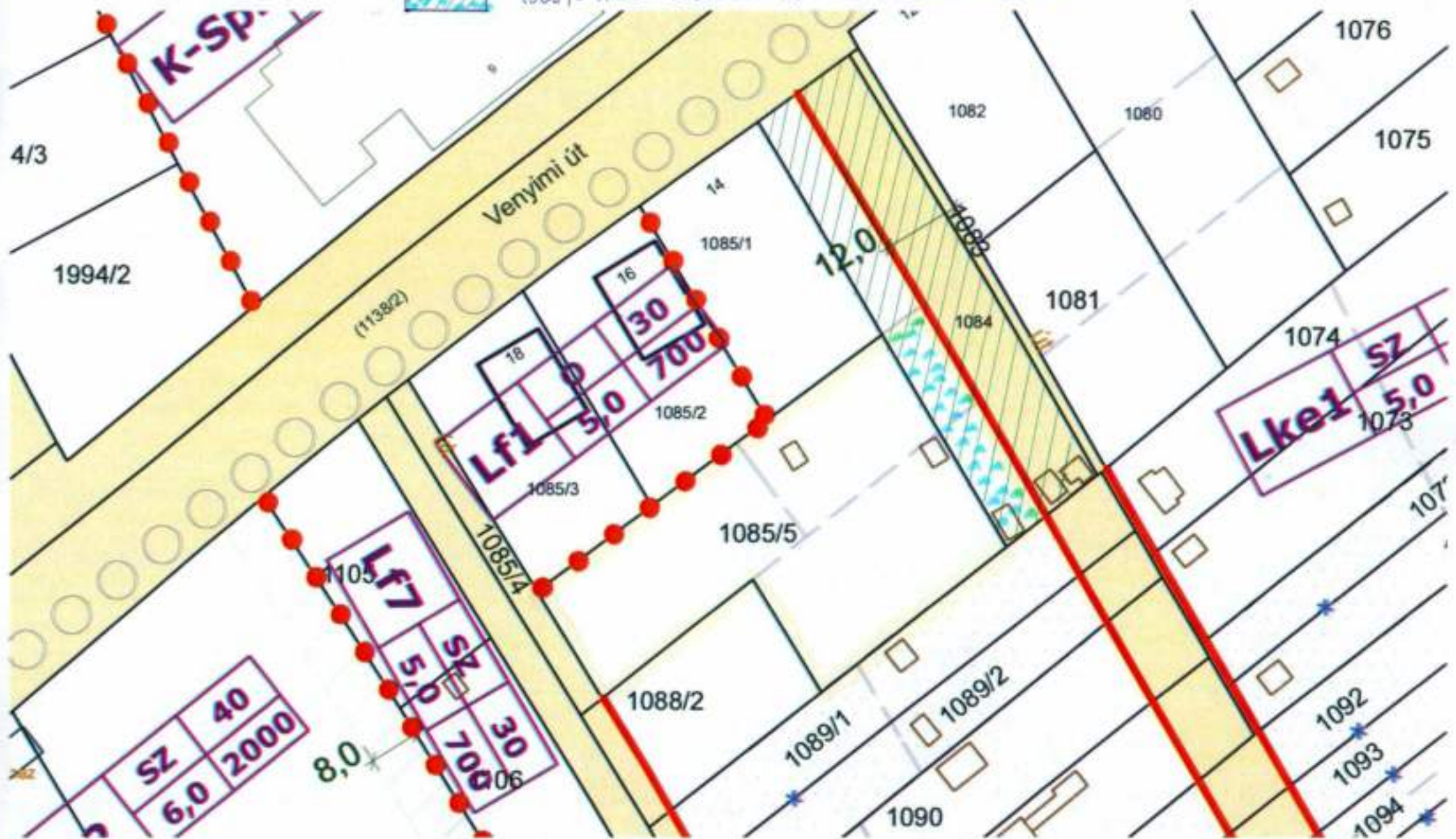
SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGÓT



1084 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TISZTOSÁGI INGYATLAN

1085/5 Hertz-4 INGTAN

1085/5 HRSZ. TELEKALAKÍTÁSHOZ HÍJÁNYZÓ TERÜLET





FEJÉR VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Véleménykérés kapitányságvezetői
kinevezéshez

Hív. szám:

Ea.: Gyenei Anna r. alezredes

Tel.: 22/541-600/2288

Schrik István úrnak
Rácalmás Város Polgármestere

Rácalmás
Szigetfő utca 11-13.
2459

RÁCALMÁSI	
POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Szám:	A/2973-1/2023
Érkezett:	2023. JÚN 23.
Előadó:	Dr. Győze Anna

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatam, hogy az Országos Rendőr-főkapitányság vezetője 2023. március 1-jei hatállyal **Budavári Árpád Béla** r. ezredes rendőrségi főtanácsos urat bízta meg a Dunaújvárosi Rendőrkapitányság kapitányságvezetői feladatainak ellátásával, akinek beosztásba történő kinevezésére tervezek javaslatot tenni országos rendőrfőkapitány úr felé.

Mellékelten megküldöm Budavári Árpád Béla r. ezredes úr szakmai életútjáról készült tájékoztatót.

A rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 8. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület véleményéről szíveskedjen írásban tájékoztatni.

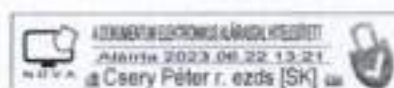
Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Szabó Vendel r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendőrfőkapitány

Mell.: 1 lap

Cím: 8000 Székesfehérvár, Deák Ferenc utca 2. 8002 Szfvár. Pf.: 63.
Telefon: 22/541-600 BM telefon: 22/2125
e-mail: fejermrfk@fejer.police.hu; KÉR azonosító: ORFK FEJER





FEJÉR VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
HUMÁNIGAZGATÁSI SZOLGÁLAT

SZAKMAI ÉLETÚT

Budavári Árpád Béla r. ezredes 1991-ben polgári pályázóként felvételt nyert a Rendőrtiszti Főiskolára, majd ezt követően előfelvételiként vezényelték a Szombathelyi Rendőrtiszthelyettes-képző Iskolára, mint sorállományú hallgató.

1992. augusztus 16-ai hatállyal r. törzsőrmesterként kezdte meg tanulmányait a Rendőrtiszti Főiskola közrendvédelmi szakán. A Rendőrtiszti Főiskola eredményes elvégzése alkalmából 1995. július 1-jén avatták r. hadnaggyá. Első szolgálati helye a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Dunaújvárosi Rendőrkapitányság, Közrendvédelmi Osztály, Körzeti Megbízotti Alosztály, Adonyi Rendőrállomás, ahol parancsnoki beosztásban tevékenykedett. 1997. március 1-jei hatállyal a Dunaújvárosi Rendőrkapitányság, Bűnügyi Osztály, Nyomozó Alosztály állományába került kinevezésre kiemelt főnyomozónak.

1998-ban kérelmére áthelyezésre került a Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Bűnügyi Osztály, Életvédelmi Alosztály állományába kiemelt főnyomozónak.

1999. július 1-jei hatállyal kérelmére ismét a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Dunaújvárosi Rendőrkapitányság, Bűnügyi Osztály, Nyomozó Alosztály állományába került kiemelt főnyomozói beosztásba. 2000. április 1-jei hatállyal ugyanott alosztályvezető-helyettesi beosztásba került, később megbízott, majd 2002. szeptember 16-tól kinevezett alosztályvezetői beosztásban látta el szolgálatát.

A Dunaújvárosi Rendőrkapitányság, Bűnügyi Osztály osztályvezetői feladatait megbízással 2003. július 16-tól látta el, majd 2004. július 1-jei hatállyal kinevezték az osztályvezetőnek.

Szakmai ismereteit folyamatosan bővítette, 2003. évben rendészeti szakvizsgát tett, 2008-ban az IRM Rendészeti és Bűnmegelőzési Intézetében elvégezte a rendészeti mestervezető képzőt, 2012-ben pedig a Nemzeti Közsolgálati Egyetemen okleveles rendészeti vezető végzettséget szerzett.

A Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság vezetője 2008. március 31-jei hatállyal megbízta a Dunaújvárosi Rendőrkapitányság vezetésével, amely beosztásba 2009. március 16-ai hatállyal kinevezésre került. Kapitányságvezetői beosztásából történt felmentésével egyidejűleg 2012. szeptember 16-ai hatállyal rendelkezési állományba került, röviddel ezután a Bicskei Rendőrkapitányság állományában főkapitányi biztos feladatokat látott el.

2013. május 1-jei hatállyal a Bűnügyi Igazgatóság, Bűnügyi Osztály osztályvezetői beosztásába került kinevezésre.

A Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság vezetője 2014. augusztus 6-ai hatállyal a Sárbogárdi Rendőrkapitányság kapitányságvezetői feladatainak ellátásával bízta meg. Eredményes szakmai munkája elismeréseként 2015. január 1-jei hatállyal a Sárbogárdi Rendőrkapitányság vezetőjévé került kinevezésre.

A Gárdonyi Rendőrkapitányság kapitányságvezetői feladatainak ellátásával 2021. február 1-jei hatállyal került megbízásra, majd 2021. június 1-jei hatállyal kinevezésre került a kapitányságvezetői beosztásba.

Szolgálati ideje alatt hat alkalommal soron kívüli előléptetésben, huszonhárom alkalommal különböző szintű elismerésben részesült.

2019-ben állami ünnepünk, augusztus 20-a alkalmából Magyarország belügyminisztere rendőrségi főtanácsosi címet adományozott számára.

Munkavégzését a következetesség, a célirányosság, a tervszerűség és megfontoltság jellemzi. Közel három évtizedes rendőri szakmai tapasztalatokkal rendelkező, kiváló elméleti felkészültségű, sokoldalúan képzett vezető. Munkáját szakértelem, lelkiismeretesség jellemzi. Irányító, vezető képessége kiváló.

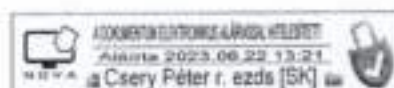
Az Országos Rendőr-főkapitányság vezetője Budavári Árpád Béla r. ezredest 2023. március 1-jei hatállyal a Dunaújvárosi Rendőrkapitányság kapitányságvezetői feladatainak ellátásával bízta meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Csery Péter r. ezredes
rendőrségi tanácsos
humánigazgatási szolgálatvezető

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

07000-101/250-12/2023.Szű.



Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

RÁCALMÁSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szám: A/2972-1/2023
Érkezett: 2023 JÚN 23
Előadó: Sándor István

Dombai Tamás vagyok, 2459 Rácalmás, Somogyi Béla utca 10. szám alatti lakos. Feleségem Dombainé Kupecz Szilvia már 20 éve a településen él. Megismerkedésünk után itt terveztünk élni, családot alapítani. Gyermeünk Dombai Tamás Sándor (sz: 2015.09.29.) a Manóvár óvodában töltötte óvodás éveit. 2021-ban autizmus spektrum zavart diagnosztizáltak nála, emiatt az iskolás éveit a Móra Ferenc Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézményben kezdete meg, egyéni tanrend szerint 2022. szeptemberben. 2023. áprilisban akut monocytar leukémiát (AML) diagnosztizáltak gyermekünknel. Két nap múlva megkezdtek kezelést. Tomika most kapja a harmadik kemoterápiát.

Számunkra legfontosabb, hogy mindenben támogassuk gyermekünket a gyógyulás érdekében. Feleségem folyamatosan Tomika mellett van, a kórházi kezelése alatt is. Egyetlen egy napot sem töltött tőle távol.

Feleségem jelenleg otthonápolási díjat kap, én a Hancock-ban dolgozom operátorként. Eddig három műszakban dolgoztam, de mivel Tomikának minden nap szüksége van rám, műszakot váltottam, állandó délelőtti járok dolgozni, hogy a délutánokat vele tölthessem. Sajnos a keresetkiesés sok, jelenleg 150 000Ft-al lett kevesebb a fizetésem. A jövedelmem havonta kb. 300 000Ft + 27.000 a családi pótlék.

A napi bejárás Budapestre nagyon megterheli a költségvetésünket, havi szinten kb. 150 000Ft.

Emiatt szeretném kérni az Önök segítségét, hogy anyagi okok miatt gyermekemnek, Tomikának ne kelljen nélkülöznie engem. Lehetőségünk legyen a továbbiakban is minél több időt együtt tölteni.

Rácalmás, 2023. 06. 23.

Köszönettel



Dombai Tamás

Dombai Tamás számlaszám: Raiffaisen Bank

12024009 01792814 00100009



Zárójelentés

Név:	Dombai Tamás Sándor	TAJ szám:	136-281-193
Születési dátum:	2015.09.29.		
Lakcím:	2459 Rácalmás, Somogyi Béla utca 10.		
Anyja neve:	Kupecz Szilvia		
Felvétel ideje:	2023.06.03. 12:16	Távozás ideje:	2023.06.16 14 08
Törzsszám:	2023 12395		

Anamnézis:

Újszülött korától örökbefogadott gyermek. Autista.

Perinat. an: V/3 alulgondozott (pszichiátriai gondozás alatt álló mater), mentális retardációval, Guillan-Barré sy.-val szövődött várandósságból, 38. gh-re, pvn, 3090 gr súllyal, 9/10 Apgar értékkel született.

Hypacusis gyanúja miatt több alkalommal kontrollálták audiológián, végül hallását épnék véleményezték, további kontrollt nem tartottak szükségesnek.

2 fiú édestestvére van, de ők nem náluk élnek, náluk is beszédzavar, ment. retardáció (?) ismert.

Krón. betegség: autizmus (Dr. Simon Gábor gondozza Székesfehérváron), GERD (Dunaújváros-Gasztroenterológiai ambulancia gondozza).

CAVE: nem ismert.

Egyéb allergia: TEJ

Diéta: tejmentes, és reflux-diéta.

Kötelező oltásokat megkapta. Vél. oltás: nem kapott.

Onkológiai anamnézis

2023.04.12. Hat napja észlelt sápadtság, bőrvérzések, étvágytalanság, aluszékonyosság miatt készült laborban kifejezett leukocytosist láttunk, anaemia, thrombocytopenia mellett, kvalitatív vérkép vizsgálata során monocytosis látszott, 21% blast mellett.

04.13-án diagnosztikus vizsgálatra perifériás vérmintát küldtünk az SE I. Sz. Patológiai Intézetbe. Vizsgálata **acut monocytar leukaemiát (AML)** igazolt, genetikai vizsgálata, rizikóbesorolása még folyamatban van.

Felmérő hasi ultrahang vizsgálat során duzzadt vesék ábrázolódtak, hepato-splenomegalia mellett. Here UH vizsgálat érintettséget nem igazolt. Felmérő vizsgálatai (röntgen, szemészet, kardiológia, neurológia, EEG, vírusszeroológia) során kemoterápiás kezelésnek ellenjavallata nem mutatkozott.

Szülői tájékoztató bejegyzést követően **04.14-én kemoterápiás kezelését az AML-BFM 2019 protokoll alapján** megkezdtek.

Prefázis kezelése során 04.14-15, 04.18-án iv. cytarabint kapott, hidrálassal, per os allopurinollal, szupportív szerekkel kiegészítve. Tumor-lysis jeleit nem észleltük.

Véralvadás vizsgálatai során ismételten **megnyúlt protrombín időt**, valamint **VII. faktor hiányt** igazoltunk, melynek hátterében secunder eredetű valószínűsítettünk, azonban a családi anamnézis bizonytalan.

04.17-én - Novoseven védelemben - port-a-cath beültetés történt Sebészeti részlegünkön, szövődménymentesen. A műtétet követően a port-a-cath környezetében fokozatosan, lassan felszívódó haematoma észleltünk.

Apolása során fokozatosan nasalis/maszkos oxigén igénye indult, valamint tachypnoe jeleit észleltük.

04.19-én pleura UH során kétoldali kevés pleurális folyadékgyülem ábrázolódt. Tartós subfebrilitás miatt - leoltások után - empirikusan pip/tazo antibiotikum adását kezdtük el, melyet később a negatív leoltásokra való tekintettel leállítottunk.

Csökkenő fehérvérsejt szám mellett - Novoseven védelemben - **04.20-án diagnosztikus lumbalpunkció** történt. Liquor laboratóriumi vizsgálata negatív lett, azonban kórszövettani vizsgálata során blastszaporulat látszott.

04.20-04.27 között AIE blokkot kapott.

Encopresis miatt neurológiai és L/S gerinc MRI-t kértünk, melyen gerincvelői érintettség nem volt látható, encopresise okozatosan szűnt. Elégtelen per os bevitel miatt parenteralis táplálást kezdtünk.

04.26-án készült mellkas CT során kétoldali pneumonia látszott, ezért Tazocin+Bactrim adását kezdtük el. Később intmikrobás kezelését empirikusan iv. Ambisome adásával egészítettük ki.

04.28-án készült alsó légúti broncho-alveolaris lavage során Rhino/enterovírus.pozitivitás igazolódt.

05.05-én kontroll mellkas CT-n a korábbi pneumonia jelentős regressziót mutatott. Perianalis mucositis miatt Targocid intmikrobás kiegészítést kezdtünk, az Ambisome adását profilaktikus adagolásban folytattuk tovább.

zajnyálkahártya mucositis, kifejezett fájdalom miatt átmenetileg fentanyl tartalmú tapasz került felhelyezésre, mely mellett fájdalom jelentős regressziót mutatott. Szájnyálkahártya tünetei fokozatosan szűntek.

05.05-én esedékes következő intrathecalis kezelését 5 nap halasztás után (a börtünetek szanálódása után) - Novoseven védelemben - kapta meg 05.10-én, szövődménymentesen. Ezzel egy ülésben OGD vizsgálatra és naso-jejunalis tondaletételre került sor. Felső endoszkópia során a nyelőcsőben erosiok és gombafertőzésre gyanús elváltozások látszottak, ezért antimycotikus kezelését terápiás dózissal Ambisome-al folytattuk tovább. Szondatáplálását lassan tudtuk léptetni, ezzel együtt parenteralis táplálását fokozatosan leállítottuk.

A fentiek ellenére továbbra is fennálló, elhúzódó lázas állapot, emelkedő gyulladásos paraméterek miatt - empirikusan, leoltásokat követően - 05.12-én ismételt pip/tazo antibiotikum adását kezdtük el. A kezdetben levett haemokultúrákból (port, periféria) **Staphylococcus haemolyticus** tenyésztett, ezért az antibiogram alapján antimikrobás kezelését 05.15-én vancomycin adásával egészítettük ki.

05.17. **28. napi csontvelő biopszia- és aspiráció** történt Novoseven védelemben, vélemény: a csv. szöveti képe regenerálódó haemopoiesisnek felel meg, morfológiai remisszió. Áramlási cytometria vizsgálattal MRD nem volt megállapítható, azonban teljes bizonyossággal a kérdéses populáció nem jól követhető.

Vancomycin szintjei magas tartományban voltak, ezért az antibiogram alapján teicoplaninra váltottunk, ezt összesen 10 napig folytattuk.

05.25-28. **HAM blokk**

05.30. Posaconazol szint: 0,9 (>0,7), Platelia negatív.

Gyógyszerei:

- Gutt. D-vitamin: 1x2 csepp szájon át
- Syr. Noxafil 3x4 ml szájon át
- Syr. Kalii chloridi (FoNo VII): 3x10 ml NJ szondába
- Tbl. Sumterolim: 2x3/4 tabl. NJ szondába pé-szo-vas
- Sz.e. Emetron 4 mg (max. napi 3-4x)

NJ táplálás: Nutrison Advanced Peptisorb 50 ml/h 20 órán át, 4 óra szünettel.

Felvételt indokló panaszok:

Kontroll vizsgálat céljából érkezett Ambulanciánkra, laboratóriumi vizsgálat során észlelt nagyfokú leukopoenia miatt került felvételre.

Általános állapota jó, jó kedélyű. Láz, hőemelkedés, infectios tünet nem volt. 06.02. este gyógyszereit kihányta, de kicsit később rendben bevette, hányása nem ismétlődött. Per os kielégítően fogyaszt, NJ szondatáplálást jól tolerálja. Vizeletet rendben ürít. Tegnapi napon 1x volt lágyabb széklete.

Diagnózisok:

AML.

Pancytopenia. Agranulocytosis.

Neutropeniás láz

Sec. anaemia. Vörösvérsejtpótlás.

Sec. thrombocytopénia. Thrombocytopótlás.

Hypalbuminaemia

Táplálási nehezítettség. Nasojejunális szondatáplálás.

Beavatkozás / terápia:

3x E ARh pozitív választott, szűrt, sugarazott vvt cc (M102223007400 21A, M102223616415 213, M100123508909 21U)

2x 4 E ARh pozitív szűrt, sugarazott thrombocyta cc (M100123086297 212, M10012308654900V)

Vizsgálat eredmények:

Vérkép

2023.06.03. Fehérvérsejt: 0,21 $10^9/L$, Éretlen Gran: 4,84 %, Neutrophyl granulocyt: 28,5 %, Ebből éretlen granulocyt: 4,84, Lymphocyt: 66,7 %, Monocyt: 0,0 %, Eosinophyl granulocyt: 4,8 %, Basophyl granulocyt: 0,0 %, Abs. éretlen Gran: 0,01 $10^9/L$, Abs. neutrophyl: 0,1 $10^9/L$, Abs. lymphocyt: 0,1 $10^9/L$, Abs. monocyt: 0,0 $10^9/L$, Abs. eosinophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. basophyl: 0,0 $10^9/L$, Vörösvérsejt: 2,61 $10^{12}/L$, Haemoglobin: 80 g/L, Haematocrit: 0,237 L/L, Átlagos vvs térfogat: 90,8 fL, Átlagos vvs hgb tart: 30,7 pg, Celluláris hgb konc.: 338 g/L, Vvs eloszlási görbe: 12,7 %, Thrombocyta: 79 $10^9/L$, Átlagos tcyta térf.: 9,3 fL.

2023.06.07. Fehérvérsejt: 0,10 $10^9/L$, Éretlen Gran: 0,00 %, Neutrophyl granulocyt: 10,0 %, Lymphocyt: 90,0 %, Monocyt: 0,0 %, Eosinophyl granulocyt: 0,0 %, Basophyl granulocyt: 0,0 %, NRBC: 0,0 %, Abs. éretlen Gran: 0,00 $10^9/L$, Abs. neutrophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. lymphocyt: 0,1 $10^9/L$, Abs. monocyt: 0,0 $10^9/L$, Abs. eosinophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. basophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. NRBC: 0,0 $10^9/L$, Vörösvérsejt: 1,87 $10^{12}/L$, Haemoglobin: 56 g/L, Haematocrit: 0,164 L/L, Átlagos vvs térfogat: 87,7 fL, Átlagos vvs hgb tart: 29,9 pg, Celluláris hgb konc.: 341 g/L, Vvs eloszlási görbe: 11,9 %, Thrombocyta: 6 $10^9/L$, Átlagos tcyta térf.: 12,4 fL.

2023.06.08. Fehérvérsejt: 0,05 $10^9/L$, Éretlen Gran: 0,00 %, Neutrophyl granulocyt: 0,0 %, Lymphocyt: 100,0 %, Monocyt: 0,0 %, Eosinophyl granulocyt: 0,0 %, Basophyl granulocyt: 0,0 %, NRBC: 0,0 %, Abs. éretlen Gran: 0,00 $10^9/L$, Abs. neutrophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. lymphocyt: 0,1 $10^9/L$, Abs. monocyt: 0,0 $10^9/L$, Abs. eosinophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. basophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. NRBC: 0,0 $10^9/L$, Vörösvérsejt: 1,75 $10^{12}/L$, Haemoglobin: 52 g/L, Haematocrit: 0,146 L/L, Átlagos vvs térfogat: 83,4 fL, Átlagos vvs hgb tart: 29,7 pg, Celluláris hgb konc.: 356 g/L, Vvs eloszlási görbe: 11,9 %, Thrombocyta: 13 $10^9/L$, Átlagos tcyta térf.: 8,7 fL.

2023.06.09. Fehérvérsejt: 0,11 $10^9/L$, Éretlen Gran: 0,00 %, Neutrophyl granulocyt: 0,0 %, Lymphocyt: 90,9 %, Monocyt: 9,1 %, Eosinophyl granulocyt: 0,0 %, Basophyl granulocyt: 0,0 %, NRBC: 0,0 %, Abs. éretlen Gran: 0,00 $10^9/L$, Abs. neutrophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. lymphocyt: 0,1 $10^9/L$, Abs. monocyt: 0,0 $10^9/L$, Abs. eosinophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. basophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. NRBC: 0,0 $10^9/L$, Vörösvérsejt: 2,16 $10^{12}/L$, Haemoglobin: 63 g/L, Haematocrit: 0,180 L/L, Átlagos vvs térfogat: 83,3 fL, Átlagos vvs hgb tart: 29,2 pg, Celluláris hgb konc.: 350 g/L, Vvs eloszlási görbe: 12,2 %, Thrombocyta: 27 $10^9/L$, Átlagos tcyta térf.: 10,0 fL.

2023.06.10.: Fehérvérsajt: 0,13 $10^9/L$, Éretlen Gran: 0,04 %, Neutrophyl granulocyt: 7,7 %, Lymphocyt: 76,9 %, Monocyt: 15,4 %, Eosinophyl granulocyt: 0,0 %, Basophyl granulocyt: 0,0 %, Abs. éretlen Gran: 0,00 $10^9/L$, Abs. neutrophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. lymphocyt: 0,1 $10^9/L$, Abs. monocyt: 0,0 $10^9/L$, Abs. eosinophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. basophyl: 0,0 $10^9/L$, Vörösvérsejt: 2,64 $10^{12}/L$, Haemoglobin: 75 g/L, Haematocrit: 0,223 L/L, Átlagos vvs térfogat: 84,5 fL, Átlagos vvs hgb tart: 28,4 pg, Celluláris hgb konc.: 336 g/L, Vvs eloszlási görbe: 12,5 %, Thrombocyt: 20 $10^9/L$, Átlagos tcyta térf.: 9,7 fL.

2023.06.11.: Fehérvérsajt: 0,24 $10^9/L$, Éretlen Gran: 0,04 %, Neutrophyl granulocyt: 4,1 %, Lymphocyt: 54,2 %, Monocyt: 41,7 %, Eosinophyl granulocyt: 0,0 %, Basophyl granulocyt: 0,0 %, Abs. éretlen Gran: 0,00 $10^9/L$, Abs. neutrophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. lymphocyt: 0,1 $10^9/L$, Abs. monocyt: 0,1 $10^9/L$, Abs. eosinophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. basophyl: 0,0 $10^9/L$, Vörösvérsejt: 2,42 $10^{12}/L$, Haemoglobin: 71 g/L, Haematocrit: 0,207 L/L, Átlagos vvs térfogat: 85,5 fL, Átlagos vvs hgb tart: 29,3 pg, Celluláris hgb konc.: 343 g/L, Vvs eloszlási görbe: 12,1 %, Thrombocyt: 13 $10^9/L$, Átlagos tcyta térf.: 10,0 fL.

2023.06.12.: Fehérvérsajt: 0,29 $10^9/L$, Éretlen Gran: 0,00 %, Neutrophyl granulocyt: 6,9 %, Lymphocyt: 44,8 %, Monocyt: 48,3 %, Eosinophyl granulocyt: 0,0 %, Basophyl granulocyt: 0,0 %, NRBC: 0,0 %, Abs. éretlen Gran: 0,00 $10^9/L$, Abs. neutrophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. lymphocyt: 0,1 $10^9/L$, Abs. monocyt: 0,1 $10^9/L$, Abs. eosinophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. basophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. NRBC: 0,0 $10^9/L$, Vörösvérsejt: 2,54 $10^{12}/L$, Haemoglobin: 74 g/L, Haematocrit: 0,211 L/L, Átlagos vvs térfogat: 83,1 fL, Átlagos vvs hgb tart: 29,1 pg, Celluláris hgb konc.: 351 g/L, Vvs eloszlási görbe: 11,8 %, Thrombocyt: 31 $10^9/L$, Átlagos tcyta térf.: 10,5 fL.

2023.06.14.: Fehérvérsajt: 0,67 $10^9/L$, Éretlen Gran: 1,50 %, Neutrophyl granulocyt: 20,9 %, Lymphocyt: 38,8 %, Monocyt: 38,8 %, Eosinophyl granulocyt: 0,0 %, Basophyl granulocyt: 0,0 %, NRBC: 1,5 %, Abs. éretlen Gran: 0,01 $10^9/L$, Abs. neutrophyl: 0,1 $10^9/L$, Abs. lymphocyt: 0,3 $10^9/L$, Abs. monocyt: 0,3 $10^9/L$, Abs. eosinophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. basophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. NRBC: 0,0 $10^9/L$, Vörösvérsejt: 2,55 $10^{12}/L$, Haemoglobin: 74 g/L, Haematocrit: 0,212 L/L, Átlagos vvs térfogat: 83,1 fL, Átlagos vvs hgb tart: 29,0 pg, Celluláris hgb konc.: 349 g/L, Vvs eloszlási görbe: 11,6 %, Thrombocyt: 53 $10^9/L$, Átlagos tcyta térf.: 10,6 fL.

2023.06.16.: Fehérvérsajt: 1,35 $10^9/L$, Éretlen Gran: 9,60 %, Neutrophyl granulocyt: 34,9 %, Lymphocyt: 28,1 %, Monocyt: 27,4 %, Eosinophyl granulocyt: 0,0 %, Basophyl granulocyt: 0,0 %, NRBC: 4,4 %, Abs. éretlen Gran: 0,13 $10^9/L$, Abs. neutrophyl: 0,5 $10^9/L$, Abs. lymphocyt: 0,4 $10^9/L$, Abs. monocyt: 0,4 $10^9/L$, Abs. eosinophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. basophyl: 0,0 $10^9/L$, Abs. NRBC: 0,1 $10^9/L$, Vörösvérsejt: 3,18 $10^{12}/L$, Haemoglobin: 92 g/L, Haematocrit: 0,273 L/L, Átlagos vvs térfogat: 85,8 fL, Átlagos vvs hgb tart: 28,9 pg, Celluláris hgb konc.: 337 g/L, Vvs eloszlási görbe: 11,6 %, Thrombocyt: 154 $10^9/L$, Átlagos tcyta térf.: 10,2 fL.

Vérkémia

2023.06.03.: Se Nátrium: 138 mmol/l, Se Kálium: 4,6 mmol/l, Se Kalcium: 2,33 mmol/l, Se Klorid: 105 mmol/l,

2023.06.07.: Se Nátrium: 138 mmol/l, Se Kálium: 4,4 mmol/l, Se Kalcium: 2,26 mmol/l, Se Klorid: 107 mmol/l,

2023.06.08.: Se Albumin: 29,9 g/l, CRP: 84,66 mg/l, A vizsgálat eredményéről az osztály értesítve. 09.06. Se Karbamid: 3,7 mmol/l, Se Kreatinin: 23 μ mol/l, GOT: 13 U/l, GPT: 17 U/l, Procalcitonin: 5,85 ng/ml,

2023.06.09.: Se Albumin: 28,3 g/l, Se Nátrium: 138 mmol/l, Se Kálium: 3,6 mmol/l, Se Kalcium: 2,08 mmol/l, Se Klorid: 109 mmol/l, Se Magnézium: 0,71 mmol/l, Procalcitonin: 3,59 ng/ml

2023.06.10.: Se Albumin: 33,3 g/l, Se Nátrium: 137 mmol/l, Se Kálium: 3,9 mmol/l, Se Klorid: 106 mmol/l, Procalcitonin: 1,87 ng/ml

2023.06.11.: Se Bilirubin: 12,8 μ mol/l, LDH: 57 U/L, GOT: 7 U/l, GPT: 9 U/l, GGT: 27 U/l, Alkalikus foszfatáz: 80 U/L,

2023.06.12.: Se Összfehérje: 69,1 g/l, Se Albumin: 38,6 g/l, CRP: 37,31 mg/l, Se Karbamid: 3,8 mmol/l, Se Kreatinin: 25 μ mol/l, Se Bilirubin: 11,3 μ mol/l, Se Nátrium: 138 mmol/l, Se Kálium: 4,3 mmol/l, Se Kalcium: 2,25 mmol/l, Se Klorid: 106 mmol/l, LDH: 67 U/L, GOT: 9 U/l, GPT: 10 U/l, GGT: 25 U/l,

Vizelet

2023.06.07.: fajsúly: 1010, pH: 8, Fvs: Negatív, Nitrit: Negatív, Fehérje: Negatív, Glukóz: Negatív, Ketonok: Negatív, Ubg: Normál, Bilirubin: Negatív, Vvt,hgb: Negatív, Vizelet üledék: Elvértve 1 -2 fvs.

2023.06.07.: *trafó utáni*: fajsúly: 1010, pH: 5, Fvs: Negatív, Nitrit: Negatív, Fehérje: Negatív, Glukóz: Negatív, Ketonok: Negatív, Ubg: Normál, Bilirubin: Negatív, Vvt,hgb: Negatív, Vizelet üledék: Negatív

2023.06.09.: fajsúly: 1015, pH: 8, Fvs: Negatív, Nitrit: Negatív, Fehérje: Negatív, Glukóz: Negatív, Ketonok: Negatív, Ubg: Normál, Bilirubin: Negatív, Vvt,hgb: Negatív, Vizelet üledék: elv.fvs.

2023.06.09.: *trafó utáni*: fajsúly: 1015, pH: 9, Fvs: Negatív, Nitrit: Negatív, Fehérje: Negatív, Glukóz: Negatív, Ketonok: Negatív, Ubg: Normál, Bilirubin: Negatív, Vvt,hgb: Negatív, Vizelet üledék: 4-6 fvs, 2-3 ép vvt, hámsejtek, kevés baktérium.

2023.06.13.: fajsúly: 1010, pH: 8, Fvs: Negatív, Nitrit: Negatív, Fehérje: Negatív, Glukóz: Negatív, Ketonok: Negatív, Ubg: Normál, Bilirubin: Negatív, Vvt,hgb: Negatív, Vizelet üledék: Amorf szemcsék.

Vizelet tenyésztés

2023.06.07.: Aerob tenyésztés: REZISZTENCIA VIZSGÁLAT

Rórkószó	-> (PSEUDOMONA)
	(AERUGINOSA)
Csíracsám	-> 110,3 [$\leq$ E3]
> TOBRAMYCIN	E
> AMIKACIN	E
> MEROPENEM	E
PIPERACILLIN-TAZOBAC	M
CEFTAZIDIM	M
CEFEPIME	M
IMIPENEM	M

LEVOFLOXACIN		H	
CIPROFLOXACIN		H	

Gyógyszerszint

2023.06.12.: posaconazol szint: 0.4 ug/mL

Bakterológia

2023.06.07.: port: Anaerob bakt. teny.: ANAEROB BAKTÉRIUM NEM TENYÉSZETT [25072]

Hemokultúra tenyésztés: BAKTÉRIUM NEM TENYÉSZETT

Kenet: FESTETT KENET VIZSGÁLATA[25030] Baktérium nem látható

Gomba tenyésztés: SARJADZÓ GOMBA NEM TENYÉSZETT

2023.06.07.: periféria: Hemokultúra tenyésztés: BAKTÉRIUM NEM TENYÉSZETT

Gomba tenyésztés: SARJADZÓ GOMBA NEM TENYÉSZETT

2023.06.09.: port: Hemokultúra tenyésztés: BAKTÉRIUM NEM TENYÉSZETT

Gomba tenyésztés: SARJADZÓ GOMBA NEM TENYÉSZETT

Platelia

2023.06.12.: negatív

Szemészet

2023.06.08.:

Ágy melletti konzilium. Nehezen kooperáló gyermek.

Fundus: kp. tág pupilláknál: temporalisan éles szélű, jó színű papillák, nivóban, norm. arányú és lefutású erek. A retinán kóros nem látható (Mydrium tágitásban) Dr. Polhammer

Hasi UH-vizsgálat

2023.06.12.: A máj kissé nagyobb, homogén szerkezetű. Az epeutak nem tágabbak. Az epehólyag közepesen telt, kömentes. A pancreas és a nagyerek környékét gázos belek takarják. A lép nem nagyobb, homogén szerkezetű. A mellékvese régiók szabadok. A vesék életkornak megfelelő nagyságúak, norm. szerkezetűek, helyzetűek. Úregrendszer tágulat, kőjel nem látható. A hólyag részlegesen telt.

Vélemény: Kőjelző eltérés nem látható. dr. Bartók/I

Kezelés folyamata, kapott gyógyszerek:

Inj. Emetron, Inj. Konakion, Inj. Ibuprofen, Inj. Algopyrin, Inj. Paracetamol

Inj. Tazocin, Inj. Targocid

Inf. Alburex 20 Inf. Isolyte, Inf. Salsol

Gutt. D-vitamin, Gutt. Espumisan, Syr. Noxafil, Syr. Sumetrolim

Nutrison Advanced Peptisorb

Epicrisis:

A fent részletezett anamnézisé, AML miatt gondozott, 7 éves Tamást kontroll vizsgálat során észlelt nagyfokú leukopenia miatt vettük fel osztályunkra szoros observatio céljából. Felvételekor fizikális vizsgálattal, anaemiás küllemet és a port-a-cath dob felett nagy területen felszívódóban lévő suffusiot észleltünk, egyéb kóros belszervi eltérése nem volt. Ápolása 5. napján láza és fejfájása jelentkezett, leoltásokat követően Tazocin terápiát kezdtünk. Fejfájása miatt szemészeti konziliumot kértünk, szemfenéki vizsgálata során eltérést nem észlelték. Tekintettel korábbi haemokultúrájából kitenyésztett Staphylococcus haemolyticusra, mely teicoplaninra volt érzékeny, a piperacillin/tazobactam mellé Targocidot állítottunk be. Anaemiája és thrombocytopeniája miatt több alkalommal vérkészítményt igényelt, melyeket szövődménymentesen megkapott. Hypalbuminaemia miatt albumin pótlásban részesült. Antibiotikum terápiát megelőzően vett haemokultúrája jelzett, de kórokozót identifikálni nem tudtak. Ismételt leoltásaiból csak a vizeletéből tenyésztett nem szignifikáns csiraszámban Pseudomonas aeruginosa, mely az alkalmazott antimikrobás kezelésre érzékeny volt. 11. napon javuló általános állapot, valamint 48 órás láztalanság miatt antibiotikum kezelését leállítottuk. Obszervációnk 10. napján meteoristicus has, jobb hypochondriumban jelzett nyomásérzékenység miatt hasi UH készült, melyen gázos belek ábrázolódtak, szimetikon terápiát kezdtünk, panaszai szűntek. Kontroll laboratóriumi leleteiben javuló értékeket észleltünk. Mai napon jó általános állapotban, láztalanul emittáljuk.

Kontrollvizsgálatra 2023.06.20-án várjuk vissza osztályunkra, ekkor osztályos felvétel is tervezett, másnap elvégzendő csontvelő biopsia és nasojejunalis szonda csere miatt.

Otthonában fokozott felügyelet, fertőzésektől és sérülésektől való fokozott védelem szükséges. Bármilyen panasz esetén (láz, ismételt hőemelkedés, hányás, hasmenés, erős hasi panaszok, elégtelen folyadékbevitel, bogyadtság, rossz általános állapot, vagy bármilyen egyéb aggasztó tünet) esetén osztályunkon haladéktalanul jelentkezzenek. Szükség esetén mentőszállítás indokolt. Bármilyen probléma, kérdés esetén osztályunk egész nap hívható telefonszámai: 06-1-459-9227, 06-30-881-0619. A 06-30-158-0384 telefonszám hétköznap 8-15 óra között hívható, ezen a számon esetleges kérdés, probléma esetén szakorvosi konzultáció lehetséges, valamint lehetőség van fénykép, video küldésére, illetve video-beszélgetés létesítésére is.

Gyermekeket csak láztalan, tünetmentes kísérő hozhatja Intézetünkbe.

Dr. Csanádi Krisztina (58194568)

Osztályvezető főorvos



Dr. Péter György (34092)

Kezelő orvos



A zárójelentés 1 példányát átvettem. A gyermekemmel kapcsolatos további teendőkről a tájékoztatást megkaptam, megértettem.

Szülő/törvényes képviselő

A zárójelentéssel előzetes telefon egyeztetés után keressék fel házi orvosukat.

Kérjük, a zárójelentést minden vizsgálatra hozza magával.

Kérjük támogatni a Heim Pál Országos Gyermekgyógyászati Intézetben gyógyuló beteg gyerekeket adója 1 %-val a Heim Pál Gyermekkorház Fejlesztéséért Alapítványon keresztül. Adószám: 19650397-1-42, számlaszám: 10300002-20373229-00003285 MKB Bank, vagy a Gyermekkor Alapítványon keresztül. Adószám: 19624617-1-41, számlaszám: 11713005-2006781 OTP.

Kérjük támogatni a Heim Pál Országos Gyermekgyógyászati Intézetben gyógyuló beteg gyerekeket adója 1 %-val a Heim Pál Gyermekkorház Fejlesztéséért Alapítványon keresztül. Adószám: 19650397-1-42, számlaszám: 10300002-20373229-00003285 MKB Bank, vagy a Gyermekkor Alapítványon keresztül. Adószám: 19624617-1-41, számlaszám: 11713005-2006781 OTP.

Ezúton tájékoztatjuk kedves betegeinket és hozzátartozóikat, hogy személyes és egészségügyi adataikat az 1997. évi XLVII. törvény rendelkezései alapján kezeljük, a személyes adatok védelméről szóló uniós és hazai jogszabályok által előírt garanciákkal.

Heim Pál
Országos Gyermekgyógyászati Intézet
Dr. Kunányi Pál
Gyermek onkológiai osztály
1000 Budapest, Lilló út 86.
0622-51211

TISZTELT ÖNKORMANYRAT
KÉPVISELŐ TESTÜLET

SZERETNÉM AZ ÉSZREVÉTELEIMET, JAVASLATAIMAT ÉS KÉRSE-
SEIMET ÖNÖKKEL MEGOSZTANI AZ ÉLHETŐBB RACIÁLISÉRT

1.) EZ AZONNALI TÜZGYÚJTÁS BÉSZÜNTETÉSE! SZIGORU BÜNTÉ-
TÉSE. HA ÉZT INDO KOLNI KELL, AKKOR IT NAGY BATOR VANNAK

2.) CSEND RENDÉLET MÓDOSÍTÁSA ESTE 19²².

AKI ADDIG NEM TUDTA MEGCSINÁLNI A DOLGÁT, AKKOR
OT MEGINT NAGY BATOR VANNAK.
MIKOR PIHENHET AZ EMBER?

3.) LAKÓ ÖVÉZET VAGY IPARI ÖVÉZET A SIECHENYI TER 10. ?

IT VISZHANGZIK A KÖZPONT MINDEN HANGJA, EZ OKBOL
NINCS MAGÁN ÉLETÜNK 2 ÉVE!

A MEGNÖVEKEDETT FORGALMI SZÉ ELLEHETETLENÍT BEN-
NÜNKET.

4.) A KÖVETKEZŐ JAVASLATOM LENNÉ:

KÉREM A KOLTÓI ÚT ÉS SIECHENYI TER 2 KÖZÖTTI

SZAKASZRA SÉBÉSSÉG KORLÁTOZÁST BÉVÉZÉTNI 30km/h

PLUSZ ÁLLANDÓ FIX SÉBÉSSÉG MÉRŐ ÉLHÉLYÉZÉSE
KÉREM, MIVÉL IT NINCS RENDSZERES RENDŐRI ÉLLÉN
ŐRZÉS!

INDOKOK: PARKOLOK, KÉREKPÁR FÁRDA ÁTFÁRÓ, ZÉBRA
MÁSİK PARKOLO, POSTA, BÜFE, SZOC. OTTHOI
EZ MIND INDO KOLTA TENNE.

5.) ADY ÉNDRE UTCA ÁRUHAZ MÉLLETTI PARKOLÁS MEGTIL-
TÁSA, A SZÜK UTCA MIATT, ÉS SZIGORU BÜNTETÉSE.

- 6.) ADY ENDRE UTCA, KÖRTES UTCA ÉS AZ ISKOLA UTCA
KÖZÖTTI SZAKASZ EGYIRÁNYÚSÍTÁSA, MIVÉL ALKALMAT-
LÉN KÉT IRÁNYÚ FORGALOMRA.
- 7.) A TEMETŐ MELLETTI JÁRDÁ TUDOMMAL NEM
KERÉKPÁR UT!
- 8.) KERÉKPÁR ÚTON VALÓ LOVAGLÁS MIÓTA ENGEDÉLYE-
ZETT? VAN LŐSZÁLLÍTÓ ÉSZKÖZ. KÉT HÓNAPIG VOLT
A LÓ ÜRÜLEKE A KERÉKPÁR JÁRDÁN!
- 9.) A FŐ UT - KOLTOI - KULCSI ÚTON VALÓ KERÉKPÁRÓ
ZÁS SZIGORU MEGTILTÁSA, MEG A VERSENY SPORTOLÓK
NAK IS, MÉRT NAGYON NAGY FORGALOM ZATLIK RAJTA,
- 10.) A SZÉCHENYI TÉR 10 ELŐTTI PARKOLÓNAÁL SEBESSÉG-
KORLÁTOZÁS A KERÉKPÁROSOKNAK, MIVÉL A PARKOLÓ-
BÓL VALÓ LAKÁS ÉS BOLT MEGKÖZELÍTÉSE NAGYON
BALESÉTVESZÉLYES.
- 11.) A KIHÉRÉLT, KITUFOGÓS MOTOROK SZIGORU ELLÉNÖR-
ZÉSE, MIVÉL A HANG KIBOCSÁTÁSUK RENDKÍVÜL
NYUGALOM ZAVARÓ.
- 12.) A FAMYLI FROST HANGOS ZENEJE NEM ZAVARJA
A VASÁRNAPI CSEND RENDÉLETÉT?
A MAI VILÁGBAN TÖBB MÓDON IS LEHET RENDÉLNI:
CSEND BÉN!
- 13.) MIVÉL SÉNKI NEM JELENTI BE A SZOMSZÉDEIT,
ÉZERT KÉREM A MEGFELELŐ HATÓSÁG JÁRÖRÖZÉSÉT.

14.) AZ ISKOLA ELŐTTI KÉT LASSÍTÓ BUKKANO KÖZÉ EGY HARMADIK BEÉPÍTÉST, MIVÉL TÚL NAGY KÖZÖTTÜK A TÁVOLSÁG.

15.) AZ ISKOLÁBAN RENDSZERES KÖZLEKÉDESI OKTATÁST TARTANI, MERT KRITIKÁN ALULI A GYERMEK KÖZLEKÉDESI KULTÚRAJA, MERT RENDSZERESEN LÁTOM A NAGYON BALÉ SÉTVESZÉLYES KÖZLEKÉDESEKET, MIVÉL MEGFELENTÉK A MODERN SZAGYLDÓ ESZKÖZÖK IS.

16.) VÁROSVEDŐK:

ADY ENDRE UTCA ÁRUHAZZAL SZEMBÉNI OLDALON A FÁK MIT VETETTEK?

A VOLT TAKÁREK ELŐTTI FA MIERT ILYEN NYOMOREK?

A TÊMÉTO MELLETTI GÓMBJUHAR FÁKAT MIERT KELLÉTT BRUTÁLISAN MEGVÁGNI, NEM A GOMBÁSODÁST KELLÉTT VOLNA KÉZELNI?

17.) KERÉKPÁR ÚT; SZIGETŐ UTCA ÉS ADY ENDRE UTCA KÖZÖTTI SZAKASZ FÁRHATÓBBÁ TÉTELE.

KULCSI ÚT ELEJÉN A KÉT TÁBLA ÁTHELYEZÉSE, ÉS SEBESSÉG KORLÁTOZÁS.

GYÁLOGFÁRDA: SZIGETŐ UTCA ÉS ADY ENDRE UTCA KÖZÖTTI SZAKASZ FELÚJÍTÁSA, TEHERMENTESÍTÉNI A KERÉKPÁR UTAT!

18.) A KÖZTERÜLETEN LÉVŐ NAGYON FERTŐZÖTT GYÜMÖLCSFÁK SÉMLEGESÍTÉSE: MECHÉNYI TER, KULCSI ÚT, SZIGETŐ UT.

VEGEZETÜL CSAK ANNYIT KÉREK, 2 HETRE KÖLTÖZ-
ZÓN BARKI IDE, ÉS TÁPASZTALIA MEG MIND EBT
AMIT LEÍRTAM. A NÉGY UNOKA'INKAL NINCS
NYUGALMUNK ÉS BIZTONSÁG ÉRZETÜNK. NEM
BESZÉLVÉ A VÁROS TÖBBI GYERÉKE NEVÉN IS.

AZ ELHETŐBB, ELVÉZHEŐBB, ÉS BIZTONSÁGOS
RACALMASÉRT, A KÖVETKEZŐ ÖNKORMÁNYZATI
VÁLASZTÁSRA ÉS TOVÁBB IS.

ÜDVÖZLÉTTTEL
Blažo

BLAŽO ISTVÁN
DECHENYI GERIO

RACALMAS, 2023. 05. 02.

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ, KÉRDÉS, TÁJÉKOZTATÁS
ÉRDEKÉBÉN KÉRÉSSENEK.

KIEGÉSZÍTÉS

- A BUTIKSORRAL SZEMBENI BUSZMÉGÁLLO ÁTHÉ-
LYEZÉSE AZ ÚJ PARKOLÓ HELYÉRE!

A BUSZSOFŐRŐK KÉRÉSRE A NAGYON LÉZTŐS MEG-
ÁLLÁS ÉS ELINDULÁS VESZÉLYESSÉGE MIATT.

TESSÉK FELÜLNI ÉS RENDSZERÉSEN UTAZNI RAJTA.

UGYAN IT A 30KM/H SEBESSÉG KORLÁTOZÁST KI
ELLŐNÖRZI?

VAGY SZERELTŐK LE AZ ÖSSZES KRÉSSZ TÁBLÁT RACEL-
MÁSON, MIVÉL VÁROSUNKBAN MINDENKÖZLEKEDÉSI
ESZKÖZZEL CSAK SZÁGULDOZNAK!

- A BAY TERI MINI JÁTSZÓTER BALESÉT VESZÉLYES!
- A LÉPCSŐS KÖZ LÉPCSŐ LEFÁRATA ÉLÉTVESZÉLYES!

