



## ELŐTERJESZTÉS

Sajóvámos Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

2025. 01. 06. . napján tartandó **rendkívüli nyílt** ülésére

Sorszám: **61/2025**  
Iktatószám

Mellékletek: 1 db

**Tárgy:** Föld értékesítéssel kapcsolatos kérelmek

**A napirendet tárgyaló ülés típusa:** nyílt ülés

**Előterjesztő:** Váradi Lajos polgármester

**Előterjesztést készítette:** dr. Dávid Dorottya

**Véleményezésre megkapta:** -

**Szervezetten belül egyeztetve:** -

**Egyeztetve külső szervezetekkel:** -

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:**

Dr. Dávid Dorottya jegyző 2025. január 06.



**Az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatal:**

Határozathozatal:        normatív  
   hatósági  
   **egyéb**

A döntéshez:                **egyszerű**  
   minősített

többség szükséges.

**Felelős tisztségviselő jóváhagyása:** Váradi Lajos polgármester

Sajóvámos, 2025. január 06.



## Tisztelt Képviselő-Testület!

Sajóvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a

Sajóvámos:        hrsz, 2144 "zártkert"  
                      hrszt. 2146 "zártkert"  
                      hrszt. 2154 "zártkert"  
                      hrszt. 2352 "zártkert"  
                      hrszt. 2355/2 "zártkert"  
                      hrszt, 2356 "zártkert"  
                      hrszt. 2409 "zártkert"  
                      hrszt. 2410/1 "zártkert"  
                      hrszt. 2414 "zártkert"  
                      hrszt, 2424 "zártkert"  
                      hrszt. 2426 "zártkert"  
                      hrszt, 2436 "zártkert"

művelési ágú földek értékesítéséről.

## “B VÁLTOZAT”

### HATÁROZATI JAVASLAT

Sajóvámos Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2024. (.....) határozata

**Sajóvámos 2144 “zártkert” hrsz. 2146 “zártkert” hrsz. 2154 “zártkert” hrsz.  
2352 “zártkert” hrsz. 2355/2 “zártkert” hrsz, 2356 “zártkert” hrsz. 2409  
“zártkert” hrsz. 2410/1 “zártkert” hrsz. 2414 “zártkert” hrsz, 2424 “zártkert”  
hrs. 2426 “zártkert” hrsz, 2436 “zártkert” ingatlanok értékesítéséről**

Sajóvámos Község Önkormányzata képviselő-testülete megtárgyalta a s Sajóvámos 2144 “zártkert” hrsz. 2146 “zártkert” hrsz. 2154 “zártkert” hrsz. 2352 “zártkert” hrsz. 2355/2 “zártkert” hrsz, 2356 “zártkert” hrsz. 2409 “zártkert” hrsz. 2410/1 “zártkert” hrsz. 2414 “zártkert” hrsz, 2424 “zártkert” hrsz. 2426 “zártkert” hrsz, 2436 “zártkert” művelési ágú ingatlanok vonatkozásában és az alábbi döntést hozza:

Képviselő-testület nem kívánja értékesíteni a Sajóvámos Község Önkormányzata képviselő-testülete megtárgyalta a s Sajóvámos 2144 “zártkert” hrsz. 2146 “zártkert” hrsz. 2154 “zártkert” hrsz. 2352 “zártkert” hrsz. 2355/2 “zártkert” hrsz, 2356 “zártkert” hrsz. 2409 “zártkert” hrsz. 2410/1 “zártkert” hrsz. 2414 “zártkert” hrsz, 2424 “zártkert” hrsz. 2426 “zártkert” hrsz, 2436 “zártkert” művelési ágú ingatlanokat.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, jegyző

Sajóvámos, 2025. január 06.



.....  
**Váradi Lajos**  
polgármester

## “A VÁLTOZAT”

### HATÁROZATI JAVASLAT

Sajóvámos Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2025. (.....) határozata

Sajóvámos 2144 “zártkert” hrsz. 2146 “zártkert” hrsz. 2154 “zártkert” hrsz.  
2352 “zártkert” hrsz. 2355/2 “zártkert” hrsz, 2356 “zártkert” hrsz. 2409  
“zártkert” hrsz. 2410/1 “zártkert” hrsz. 2414 “zártkert” hrsz, 2424 “zártkert”  
hrsz. 2426 “zártkert” hrsz, 2436 “zártkert” ingatlanok értékesítéséről

Sajóvámos Község Önkormányzata képviselő-testülete megtárgyalta a s  
Sajóvámos 2144 “zártkert” hrsz. 2146 “zártkert” hrsz. 2154 “zártkert” hrsz. 2352  
“zártkert” hrsz. 2355/2 “zártkert” hrsz, 2356 “zártkert” hrsz. 2409 “zártkert” hrsz.  
2410/1 “zártkert” hrsz. 2414 “zártkert” hrsz, 2424 “zártkert” hrsz. 2426 “zártkert”  
hrsz, 2436 “zártkert” rét művelési ágú ingatlanok vonatkozásában és az alábbi  
döntést hozza:

1. Képviselő-testület a Sajóvámos 2445 hrsz-ú rét művelési ágú ingatlan értékesítése pályázati eljárás lefolytatásának keretében valósul meg. Az eljárás során a legkevesebb összegű ajánlat: ..... Ft lehet.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert és a jegyzőt a pályázati kiírás elkészítésére.

**Határidő:** Képviselő-testület soron következő ülése

**Felelős:** polgármester, jegyző



**Végső Balázs EV.  
3528 Miskolc,  
Berzsenyi Dániel u. 73.**

\*\*\*\*\*



**3712 SAJÓVÁMOS ZÁRTKERT**

**2144, 2146, 2154, 2352, 2355/2, 2356, 2409, 2410/1, 2414, 2424, 2426, 2436**

**HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANOK**

**PIACI ÉRTÉKBECSLÉSE**

<b>TARTALOM</b>	<b>Oldalszám</b>
<b>Értékelési bizonyítvány (Értéktanúsítvány)</b>	<b>3</b>
<b>Szakértői jelentés</b>	<b>5</b>
<b>1. Megrendelő adatai, megrendelés célja</b>	<b>5</b>
<b>2. Lehetséges értékbecslési módszerek</b>	<b>5</b>
2.1. A piaci csoportos összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései	5
2.2. Hozamszámításon alapuló módszer	6
2.3. Költségalapú módszer	6
2.4. Az értékbecslésben használt értékformái	7
2.5. Az értékbecslésben alkalmazott értékelési módszerek	7
<b>3. Az ingatlan környezetének leírása</b>	<b>7</b>
3.1. Térség /régió/ bemutatása	7
3.2. Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye bemutatása	8
3.3. A település bemutatása	9
3.4. Az ingatlan közvetlen környezete és megközelíthetősége	9
<b>4. Az ingatlan leírása</b>	<b>9</b>
4.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok	9
4.2. Az ingatlan jelenlegi és lehetséges használata	10
4.3. Az ingatlan jellemző leírása	10
<b>5. Az ingatlan piaci értékének meghatározása piaci összehasonlító módszerrel</b>	<b>10</b>
<b>6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások</b>	<b>12</b>
<b>7. Értékbecslést kiegészítő nyilatkozat</b>	<b>12</b>
<b>8. Mellékletek</b>	

3712 Sajóvámos, zártkert hrsz

2144, 2146, 2154, 2352, 2355/2, 2356, 2409, 2410/1, 2414, 2424, 2426, 2436

**Értékelési bizonyítvány (Értéktanúsítvány)**

**Az értékelt ingatlanok adatai:**

Irányítószám	Település	Utca, házsám	Hrsz	Értékelt tulajdoni hányad	Művelési ág	Földminőségi osztály	Terület Ha	AK érték (AK, fill)
3712	Sajóvámos	Zártkert	2144	1/1	szántó	7	0,2675	1,87
3712	Sajóvámos	Zártkert	2146	1/1	kert	7	0,1373	2,39
3712	Sajóvámos	Zártkert	2154	1/1	rét községi mintatér	6	0,2272	3,16
3712	Sajóvámos	Zártkert	2352	1/1	kert	7	0,1208	2,1
3712	Sajóvámos	Zártkert	2355/2	1/1	kert	7	0,1237	2,15
3712	Sajóvámos	Zártkert	2356	4/8	gyümölcsös	3	0,0869	2,72
3712	Sajóvámos	Zártkert	2409	4/8	szántó, szőlő, kert	5, 2, 7	0,346	7,47
3712	Sajóvámos	Zártkert	2410/1	1/1	szántó	5	0,5115	7,98
3712	Sajóvámos	Zártkert	2414	1/1	rét	5	0,2762	4,81
3712	Sajóvámos	Zártkert	2424	1/1	rét	5	0,1745	3,04
3712	Sajóvámos	Zártkert	2426	1/1	rét	5	0,0874	1,52
3712	Sajóvámos	Zártkert	2436	40/240	szőlő, gyümölcsös, kert	2, 3, 7	0,3305	9,47

Megbízó adatai:

**Sajóvámos Községi Önkormányzat  
3712 Sajóvámos, Munkácsy u.2.**

**Értékelés célja:** : 3712 Sajóvámos zártkert 2144, 2146, 2154, 2352, 2355/2, 2356, 2409, 2410/1, 2414, 2424, 2426, 2436 helyrajzi számú ingatlanok piaci értékbecslése.  
Az értékbecslés a megbízó által szolgáltatott adatok alapján saját felhasználásra, értékesítés céljából készült.  
A forgalmi értékbecslés során a megbízó által elmondottakat, az ingatlanról átadott okmányokat úgy tekintem, ami úgy teljes és igaz.

*Az alkalmazott értékbecslési módszerek:* - piaci alapú összehasonlító módszer

**Megjegyzés:** Az ingatlanok megközelíthetőségére, az oda vezető földút laza szerkezete és az időjárási viszontagságok miatt nem volt lehetőségem. Az ingatlanok beazonosítása és értékelése, az e-közmű és a műhold térképek segítségével történt.

3712 Sajóvámos, zártkert hrsz

2144, 2146, 2154, 2352, 2355/2, 2356, 2409, 2410/1, 2414, 2424, 2426, 2436

*Becsült érték:*

Megnevezés	Értékelt tulajdoni hányad	Becsült Piaci érték kerekítve (Ft)
<b>Hrsz: 2144</b>	1/1	<b>200 600</b>
<b>Hrsz: 2146</b>	1/1	<b>103 000</b>
<b>Hrsz: 2154</b>	1/1	<b>170 400</b>
<b>Hrsz: 2352</b>	1/1	<b>90 600</b>
<b>Hrsz: 2355/2</b>	1/1	<b>92 800</b>
<b>Hrsz: 2356</b>	4/8	<b>32 600</b>
<b>Hrsz: 2409</b>	4/8	<b>129 800</b>
<b>Hrsz: 2410/1</b>	1/1	<b>383 600</b>
<b>Hrsz: 2414</b>	1/1	<b>207 200</b>
<b>Hrsz: 2424</b>	1/1	<b>130 900</b>
<b>Hrsz: 2426</b>	1/1	<b>65 600</b>
<b>Hrsz: 2436</b>	40/240	<b>41 300</b>

(A megállapított érték az általános 27 %-os forgalmi adót nem tartalmazza)

*Helyszíni szemle időpontja: 2024.december 20.*

*Az értékelés fordulónapja: 2024.december 20.*

*Az értékelés érvényességi ideje: 90 nap*

**Az értékelésnél figyelembe vett jogszabályok és ajánlások:**

TEGOVA, EVS 2020, 26/2005. (VIII.11) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1) PM rendelet, RICS, IVS

**Készítette:.....**

**Végső Balázs**

**Ingtatlanvagyon értékelő**

VÉGSŐ BALÁZS E.V.  
3528 Miskolc, Berzsényi Dániel utca 73.  
Adószám: 59657257-1-25  
Nyilvántartási sz.: 57705938





## SZAKÉRTŐI JELENTÉS

### 1. Megrendelő adatai, megrendelés célja:

- *Megrendelő adatai:* **Sajóvámos Községi Önkormányzat  
3712 Sajóvámos, Munkácsy u.2.**

*Értékelés célja:* **3712 Sajóvámos zártkert 2144, 2146, 2154, 2352, 2355/2, 2356, 2409, 2410/1, 2414, 2424, 2426, 2436 helyrajzi számú ingatlanok piaci értékbecslése.**  
**Az értékbecslés a megbízó által szolgáltatott adatok alapján saját felhasználásra, értékesítés céljából készült.**  
**A forgalmi értékbecslés során a megbízó által elmondottakat, az ingatlanról átadott okmányokat úgy tekintem, ami úgy teljes és igaz.**

- *Az ingatlanon tartott helyszínszemle időpontja:* **2024.december 20.**

- *A helyszíni szemlén jelen voltak:*

**Megbízó részéről: -**

**Megbízott részéről: Végső Balázs**

### 2. LEHETSÉGES ÉRTÉKBECSLÉSI MÓDSZEREK

Az ingatlanok vagyoneértékelési módszerei két fő kategóriába sorolhatók. Leggyakrabban alkalmazott módszer a piaci alapú értékbecslés, míg bizonyos ingatlan csoportok körében a piaci adatok szűkös volta, hiánya miatt a nettó pótlási költség elvű értékbecslés alkalmazása a jellemző.

Mindkét kategóriába sorolt módszernél további különböző becslési eljárások ismertek. A piaci alapú becslésnél a két leginkább alkalmazott módszer a forgalmi és hozadéki értékbecslés.

#### 2.1 A piaci csoportos összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

- az alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
- fajlagos alapérték megállapítása
- érték módosító tényezők elemzése
- a fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
- végső érték megállapítása /fajlagos érték x alapterület/

Az összehasonlító vizsgálatokat olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az azokba lévő ingatlanok típusa a vizsgált ingatlanéval azonos vagy hasonló.

Csak azonos életformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni.

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték

fajlagos érték, mely azonos alapterületre vetítve alkalmazható.

Egyes esetekben más kapacitás mérőszámok is alkalmazhatók (kórházi ágy, szállodai ágy, tanterem stb.)

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembe vételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazában lévő érték eltéréseinek befolyásolói. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. a telek adottságai, 2. infrastruktúra, 3. környezeti szempontok, 4. jogi állapotok, 5. használati szempontok, 6. építészeti szempontok, 7. műszaki szempontok, 8. hatályos szabályozás

**Alkalmazása:** Leginkább lakó-, üdülő ingatlanoknál, de kellő mennyiségű összehasonlító adat esetén irodáknál és üzleteknél is.  
Az ingatlan aktuális piaci értékének meghatározására szolgál.

## **2.2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer:**

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelen értéke.

### **A hozamszámítás lépései:**

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározás.
5. A pénzfolyamataok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

**Alkalmazása:** Jövedelemtermelő (bérbeadható ingatlanok, üzletek, irodák ) esetében célszerű és kötelező alkalmazni.  
Ezzel az értékeléssel az eszköz jövőbeli jelenértékét tudom megállapítani.

## **2.3 Költségalapú módszer:**

A költségalapú értékmegközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.

**Alkalmazása:** Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítményeknél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

**A módszer fő lépései:**

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása. (fizikai, funkcionális, környezeti)
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása, és a telekértékkel való összegzése.

**2.4 Az értékbecslésben használt értékformák:**

- **Piaci érték:** az a becsült összeg, amelyet egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében, megfelelő piacra bocsátást követően, melynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kenyszer nélkül cselekedett.

**2.5 Az értékbecslésben alkalmazott értékelési módszerek:**

- piaci összehasonlító módszer

**3. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:**

**3.1 Térség / régió/ bemutatása:**



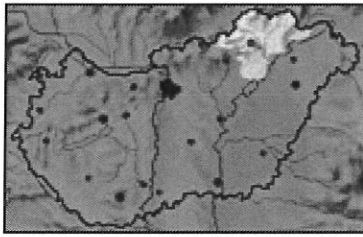
Az észak-magyarországi régió Magyarország észak-keleti részén helyezkedik el, Borsod-Abaúj-Zemplén, Heves és Nógrád megyét öleli föl, központja: Miskolc. A régió északon Szlovákiával, keleten pedig Ukrajnával határos. Szomszédos régiók: Közép-Magyarország és Észak-Alföld. A régió területe 13 429 km<sup>2</sup>, amely az ország területének 14,4 %-át teszi ki. Az ország második legnagyobb megyéje Borsod-Abaúj-Zemplén, míg a második legkisebb Nógrád megye. Borsod-Abaúj-Zemplén a régió területének 54, Heves 27, Nógrád pedig 19 %-át adja.

Terület és népesség tekintetében a régió a negyedik helyen áll Magyarországon.

Észak-Magyarország földrajzi és természeti adottságai alapján az ország egyik legváltozatosabb régiója. Területén található az Északi-középhegység és az Alföld. Ásvány- és nyersanyag vagyona közül az építőanyagban való gazdagsága, valamint jelentős lignittelepei emelhetők ki. A régió jelentős ökológiai potenciállal rendelkezik, természeti kincseinek tárházát a gyógyvíz-, hévíz- és ásványvízforrások bővítik. A régióban a felsőoktatás szerepe meghatározó. A régió szőlő- és gyümölcsstermelése jelentős. A térség idegenforgalmi vonzerejét a változatos természeti adottságok, kulturális értékek, néprajzi hagyományok, a gyógyvizek, a híres szőlő és borkultúra adják.

### 3.2 Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye bemutatása:

Főbb adatok:



**Terület: 7.247 km<sup>2</sup>**

**Lakónépeség száma: 734.341 fő**

**Népsűrűség: 101 fő/km<sup>2</sup>**

**Települések száma: 357**

**Székhelye: Miskolc**

**Főbb városok:** Kazincbarcika, Mezőkövesd, Ózd, Sárospatak, Sátoraljaújhely, Szerencs, Tiszaújváros, Encs

**Kistérségei:** Miskolci, Ózd-Putnoki, Kazincbarcikai, Szerencs-Tokaji, Mezőkövesdi, Tiszaújváros-Mezőcsáti, Edelényi-, Szikszói-, Encsi-, Sárospataki- és a Sátoraljaújhelyi kistérség.

Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye az ország északkeleti részén helyezkedik el.

Az ipari nagyvállalatok felbomlása, a mezőgazdaság privatizációja és az egyéni vállalkozói kedv felerősödése következtében a gazdálkodó szervezetek száma ugrásszerűen megnőtt.

Magyarországon idegenforgalmi szempontból kevés vonzóbb vidék található, mint ez a megye. A megye területének negyedrészt borítja erdő, Magyarország legerdősebb tája. Ezek az erdők, festői tájak vadászatra és kiránduló turizmusra egyaránt alkalmasak. Számos történelmi és kulturális műemlék mellett itt található a világörökség részévé választott Aggteleki-cseppkőbarlang, az Európában egyedülálló Miskolc-tapolcai barlangfürdő, Lillafüred a Palota Szállóval, a Hámori tóval és az ország legnagyobb vízesésével, az iskoláiról és kultúrájáról híres Sárospatak, a boráról világhírű Tokaj, a matyó hímzéséről közismert Mezőkövesd.

#### A megye gazdaságának ágazati szerkezetét az alábbi adatok jellemzik:

Vegyipar: 28 %

Mezőgazdaság: 3 %

Élelmiszeripar: 7 %

Energiaipar: 12 %

Kohászat: 8 %

Gépipar: 3 %

Építőipar: 5 %

Kereskedelem: 20 %

Egyéb: 14 %

A gazdasági élénkülés érzékelhető, a tőkebefektetések felerősödtek az ország ezen részén is. Jelentős beruházások folynak, főleg a kereskedelem, vegyipar, híradástechnika területén.

## 3712 Sajóvámos, zártkert hrsz

2144, 2146, 2154, 2352, 2355/2, 2356, 2409, 2410/1, 2414, 2424, 2426, 2436

### 3.3 A település bemutatása:

Régió: Észak Magyarország,  
Vármegye: Borsod-Abaúj-Zemplén  
Járás: Miskolci  
Jogállás: község  
Területe: 31,22 km<sup>2</sup>  
Lakosság száma (2023 jan.1.) : 2013 fő

Sajóvámos község Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyében, a Miskolci járásban. Miskolctól 13 kilométerre északra. Közúton elérhető a Budapest felől K-i irányba az M+ és M30 –as autópályán, Miskolcig, onnan É-i irányba a 26 –os főúton, majd alsóbb rendű úton haladva érhetjük el.

### 3.4 Az ingatlan közvetlen környezete és megközelíthetősége:

Sajóvámos külterületén, a település központjától északkeleti irányban 5-6 km-re, részben jó minőségű aszfaltozott úton, részben közepes minőségű földúton megközelíthető.

## 4. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

### 4.1 Ingatlan nyilvántartási adatok:

(2024.11.22-én kelt E-hiteles tulajdoni lap – Szemle másolat alapján)

Megnevezés	Cím	Hrsz	Terület m <sup>2</sup>	Besorolás	Tulajdonos(ok)	Terhelések	Széljegyek
szántó	3712 Sajóvámos	2144	2 675	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 1/1	nincs	nincs
kert	3713 Sajóvámos	2146	1 373	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 1/1	nincs	nincs
rét községi mintatér	3714 Sajóvámos	2154	2 272	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 1/1	nincs	nincs
kert	3715 Sajóvámos	2352	1 208	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 1/1	nincs	nincs
kert	3716 Sajóvámos	2355/2	1 237	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 1/1	nincs	nincs
gyümölcsös	3717 Sajóvámos	2356	869	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 4/8	nincs	nincs
szántó, szőlő, kert	3718 Sajóvámos	2409	3 460	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 4/8	nincs	nincs
szántó	3719 Sajóvámos	2410/1	5 115	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 1/1	nincs	nincs
rét	3720 Sajóvámos	2414	2 762	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 1/1	nincs	nincs
rét	3721 Sajóvámos	2424	1 745	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 1/1	nincs	nincs
rét	3722 Sajóvámos	2426	874	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 1/1	nincs	nincs
szőlő, gyümölcsös, kert	3723 Sajóvámos	2436	3 305	Zártkert	Sajóvámos Község Önkormányzata 40/240	nincs	nincs

## 3712 Sajóvámos, zártkert hrsz

2144, 2146, 2154, 2352, 2355/2, 2356, 2409, 2410/1, 2414, 2424, 2426, 2436

### 4.2 Az ingatlan jelenlegi és lehetséges használata:

Jelenleg szántó, rét, kert, közösségi mintatér, szőlő megnevezésű ingatlanok, használaton kívüliek, füves, gazonos, bokros területek, művelés alatt nem állnak. Jövőbeni legcélszerűbb hasznosítása kertként javasolt.

### 4.3 Az ingatlan jellemző leírása:

Az értékelt területek szabálytalan sokszög alakúak, kerítetlenek, közmű nélküliek. Az érték megállapításánál a környezetben kialakult szántó területek piaci fajlagos árát vettem figyelembe.

**Közművesítettség:** közmű nélküli

## 5. AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA PIACI ÖSSZEHAISONLÍTÓ MÓDSZERREL

### Összehasonlító ingatlanok

	vizsgált ingatlan	Összehasonlító ingatlan		
Cím	3712 Sajóvámos, zártkert 2144, 2146, 2154, 2352, 2355/2, 2356, 2409, 2410/1, 2414, 2424, 2426, 2436 Hrsz	Tomor, külterület 067/9 Hrsz	Sajóvámos, külterület 2407 Hrsz	Borsodszirák, zártkert 525 Hrsz
Jelleg, funkció	szántó, kert, rét, közösségi mintatér, kert, gyümölcsös, szőlő	szántó	gyümölcsös, szőlő	szántó
Beépíthetőség (%)	n.a	n.a	n.a	n.a
Közművek	közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli
Teleknagyság (m <sup>2</sup> )	2675, 1373, 2272, 1208, 1237, 869, 3460, 5115, 2762, 1745, 874, 3305	5912	2576	2645
Tranzakció típusa		adásvételi ár	adásvételi ár	adásvételi ár
Eladási/kínálati ár (Ft)		500 000	1 54 660	200 000
Fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )		85	60	76
Tranzakció ideje		2024	2024	2024
Adatforrás		hirdetmenyek.gov.hu	hirdetmenyek.gov.hu	hirdetmenyek.gov.hu
minősítés		hasonló	hasonló	hasonló
Korrekciós tényezők				
Eladási/kínálati korrekció		0%	0%	0%
Telek terület		0%	0%	0%
Közművesítettség		0%	0%	0%
Beépíthetőség		0%	0%	0%
Funkció/hasznosíthatóság		0%	5%	0%
Meglévő felépítmény		0%	0%	0%
Elhelyezkedés		0%	0%	0%
Összes korrekció		0%	5%	0%
korrigált fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )		85	63	76
<b>Fajlagos átlagár (Ft/m<sup>2</sup>)</b>	<b>75</b>			

3712 Sajóvámos, zártkert hrsz

2144, 2146, 2154, 2352, 2355/2, 2356, 2409, 2410/1, 2414, 2424, 2426, 2436

**Becsült érték:**

Megnevezés	Értékelt tulajdoni hányad	Telek területe (m <sup>2</sup> )	Fajlagos átlagár (Ft/m <sup>2</sup> )	Sajóvámos Község Önkormányzata tulajdoni hányadának Becsült Piaci értéke (Ft)	Becsült Piaci érték kerekítve (Ft)
Hrsz: 2144	1/1	2 675	75	200 625	<b>200 600</b>
Hrsz: 2146	1/1	1 373	75	102 975	<b>103 000</b>
Hrsz: 2154	1/1	2 272	75	170 400	<b>170 400</b>
Hrsz: 2352	1/1	1 208	75	90 600	<b>90 600</b>
Hrsz: 2355/2	1/1	1 237	75	92 775	<b>92 800</b>
Hrsz: 2356	4/8	869	75	32 588	<b>32 600</b>
Hrsz: 2409	4/8	3 460	75	129 750	<b>129 800</b>
Hrsz: 2410/1	1/1	5 115	75	383 625	<b>383 600</b>
Hrsz: 2414	1/1	2 762	75	207 150	<b>207 200</b>
Hrsz: 2424	1/1	1 745	75	130 875	<b>130 900</b>
Hrsz: 2426	1/1	874	75	65 550	<b>65 600</b>
Hrsz: 2436	40/240	3 305	75	41 312,5	<b>41 300</b>

***A 3712 Sajóvámos, Zártkert***

***2144, 2146, 2154, 2352, 2355/2, 2356, 2409, 2410/1, 2414, 2424, 2426, 2436***

***hrsz-ú ingatlanok***

***becsült piaci értéke:***

Megnevezés	Értékelt tulajdoni hányad	Becsült Piaci érték kerekítve (Ft)
<b>Hrsz: 2144</b>	1/1	<b>200 600</b>
<b>Hrsz: 2146</b>	1/1	<b>103 000</b>
<b>Hrsz: 2154</b>	1/1	<b>170 400</b>
<b>Hrsz: 2352</b>	1/1	<b>90 600</b>
<b>Hrsz: 2355/2</b>	1/1	<b>92 800</b>
<b>Hrsz: 2356</b>	4/8	<b>32 600</b>
<b>Hrsz: 2409</b>	4/8	<b>129 800</b>
<b>Hrsz: 2410/1</b>	1/1	<b>383 600</b>
<b>Hrsz: 2414</b>	1/1	<b>207 200</b>
<b>Hrsz: 2424</b>	1/1	<b>130 900</b>
<b>Hrsz: 2426</b>	1/1	<b>65 600</b>
<b>Hrsz: 2436</b>	40/240	<b>41 300</b>

(A megállapított értékek az általános 27 %-os forgalmi adót nem tartalmazzák)

**Az értékelés folyamán felhasznált dokumentumok és adatok:**

- tulajdoni lap másolat, - térképek, e-közmű térkép

Figyelemmel az értékelt ingatlan sajátosságaira, és az értékelés céljára, az értékbecslést a piaci összehasonlító adatok elemzése alapján készítettük el.

**6. ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK**

- Az értékbecslés során a megbízó által elmondottakat az ingatlanról átadott okmányokat úgy tekintem, ami úgy teljes és igaz.
- Jelen értékbecslés csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részinek illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása, illetve publikálása kizárólag a megbízó és megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- Az értékelést helyszíni bejárással szemrevételezéssel diagnosztikai vizsgálatok nélkül, műszaki állapot és használhatóság figyelembevételével:
  - o összehasonlító adatok
  - o szakmai tapasztalati adatok alapján végeztem az érvényes vagyoneértékelési rendeleteknek és szabályoknak megfelelően.
  - o Az értékbecslés érvényességi idejét 90 napban határozom meg, a változó piaci viszonyok, az infláció és a jogszabályi keretek esetleges változásaira hivatkozva.

- Az értékbecslés fordulónapja 2024. december 20.

**7. ÉRTÉKBECSLŐI KIEGÉSZÍTŐ NYILATKOZAT:**

A tárgyi ingatlan értékbecslését végzőként nyilatkozom, hogy érdekeltségem – az értékelt ingatlanra vonatkozóan – annak tulajdonosával, sem a megbízást adóval nincs.

Vállalom ezen érdekeltség 3 évre történő korlátozását.

Az általam megállapított forgalmi érték és a vállalási díj között összefüggés nincs.

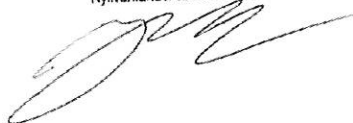
A vállalási díjat a cég éves, jóváhagyott árjegyzéke alapján határoztuk meg.

**Készült: Miskolc, 2025. január 06.**

Készítette:.....

Végső Balázs  
Ingatlanvagyon értékelő

VÉGSŐ BALÁZS E.V.  
3528 Miskolc, Berzsényi Dániel utca 73.  
Adószám: 59657257-1-25  
Nyilvántartási sz.: 57705938





## **8. Mellékletek:**

1. Tulajdoni lap másolat
2. E-közmű térkép
3. Településtérkép
4. Fényképfelvételek

## **Források:**

- Statisztikai évkönyvek
- Végső Ingatlanügynökség adatbázisa
- Egyéb ingatlan adatbázisok



Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97898/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert**

**2144 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

7

2675

1.87

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

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

**TULAJDONILAP VÉGE**

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97897/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert 2146 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
. kert	7	1373	2.39	

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

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

**TULAJDONILAP VÉGE**

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97896/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert**

**2154 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
--	-------	------------------	-----------------------	--

. rét községi mintatér 75665/2007.10.26.

6

2272

3.16

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

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

**TULAJDONILAP VÉGE**



Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Köormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97926/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert**

**2352 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
--	-------	------------------	-----------------------	--

. kert	7	1208	2.10	
--------	---	------	------	--

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

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

**TULAJDONILAP VÉGE**



Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97927/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert 2355/2 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
--	-------	------------------	-----------------------	--

. kert	7	1237	2.15	
--------	---	------	------	--

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

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

**TULAJDONILAP VÉGE**



Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97904/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor : 53

**Zártkert 2356 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
. gyümölcsös	3	869	2.72	

**II R É S Z**

5. tulajdoni hányad: 3/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 17956/1983.05.12  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Pásztor József  
sz.név: Pásztor József  
szül. : 1948  
a.név : Gazda Zsuzsanna  
cím : 3712 SAJÓVÁMOS Gárdonyi utca 18.

7. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 15010/1985.01.04  
jogcím: ajándékozás  
jogállás: tulajdonos  
név : Pásztor József  
sz.név: Pásztor József  
szül. : 1948  
a.név : Gazda Zsuzsanna  
cím : 3712 SAJÓVÁMOS Gárdonyi utca 18.

8. tulajdoni hányad: 4/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10  
jogcím: jogutódlás  
jogállás: tulajdonos  
név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 17956/1983.05.12

Özvegyi jog az utalás szerinti illetőségre.

utalás: II /5, II /7.

jogosult:

név : Pásztor Lajosné  
sz.név: Gazda Zsuzsanna  
szül. : 1919  
a.név : Nagy Mária  
cím : 3712 SAJÓVÁMOS Sajó utca 1.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97904/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert**

**2356 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról  
**III. RÉSZ**

---

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

---

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

---

**TULAJDONILAP VÉGE**

---





Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97903/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert 2409 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
a szántó	5	1592	2.48	
b szőlő	2	1257	3.93	
c kert	7	611	1.06	
A földrészlet összes területe:		3460	7.47	

**II. RÉSZ**

5. tulajdoni hányad: 3/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 17956/1983.05.12

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Pásztor József

sz.név: Pásztor József

szül. : 1948

a.név : Gazda Zsuzsanna

cím : 3712 SAJÓVÁMOS Gárdonyi utca 18.

7. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 15010/1985.01.04

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Pásztor József

sz.név: Pásztor József

szül. : 1948

a.név : Gazda Zsuzsanna

cím : 3712 SAJÓVÁMOS Gárdonyi utca 18.

8. tulajdoni hányad: 4/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III. RÉSZ**

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97903/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert**

**2409 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 17956/1983.05.12

Özvegyi jog az utalás szerinti illetőségre.

utalás: II /5, II /7.

jogosult:

név : Pásztor Lajosné

sz.név: Gazda Zsuzsanna

szül. : 1919

a.név : Nagy Mária

cím : 3712 SAJÓVÁMOS Sajó utca 1.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Köormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97909/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert 2410/1 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	5	5115	7.98	
----------	---	------	------	--

**II R É S Z**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

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

**TULAJDONILAP VÉGE**



Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97901/2024

2024.11.22

Szektor: 53

**SAJÓVÁMOS**

**Zártkert**

**2414 helyrajzi szám**

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. rét

5

2762

4.81

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

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

**TULAJDONILAP VÉGE**

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97900/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert**

**2424 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
. rét	5	1745	3.04	

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

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

**TULAJDONILAP VÉGE**



Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/97899/2024

2024.11.22

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 53

**Zártkert 2426 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
--	-------	------------------	-----------------------	--

. rét	5	874	1.52	
-------	---	-----	------	--

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

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

**TULAJDONILAP VÉGE**

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/4

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/327/2025

2025.01.06

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 61

**Zártkert 2436 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
a szőlő		2	1551	4.85	
b gyümölcsös		3	1128	3.53	
c kert		7	626	1.09	
A földrészlet összes területe:			3305	9.47	

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 40/240  
bejegyző határozat, érkezési idő: 9923/1901.09.09  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Nagy Jánosné  
sz.név: Kossuth Zsuzsanna  
cím : -
3. tulajdoni hányad: 40/240  
bejegyző határozat, érkezési idő: 11101/1912.10.01  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Nagy Sándorné  
sz.név: Kossuth Zsuzsanna  
cím : -
4. tulajdoni hányad: 40/240  
bejegyző határozat, érkezési idő: 11101/1912.10.01  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Kossuth József  
cím : -
6. tulajdoni hányad: 40/240  
bejegyző határozat, érkezési idő: 16580/1939.11.04  
jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 1/2 3320/1924.11.24  
jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 1/2 16580/1939.11.04  
jogállás: tulajdonos  
név : Kosuth Péterné  
sz.név: Magyar Julianna  
szül. : 1899  
a.név : Kiss Mária  
cím : 3793 SAJÓECSEG Thököly utca 61.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/327/2025

2025.01.06

**SAJÓVÁMOS**

Szektor : 61

**Zártkert 2436 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról  
**II. RÉSZ**

---

8. tulajdoni hányad: 4/240

bejegyző határozat, érkezési idő: 2097/1946.04.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Tóth Andrásné

sz.név: Nagy Lídia

szül. : 1909

a.név : Lipták Zsuzsanna

cím : 3794 BOLDVA Táncsics Mihály út 14.

---

10. tulajdoni hányad: 4/240

bejegyző határozat, érkezési idő: 2097/1946.04.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Nagy Imre

a.név : Csikász Róza

cím : -

---

11. tulajdoni hányad: 4/240

bejegyző határozat, érkezési idő: 3460/1956.03.29

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Nagy Irén

a.név : Csikász Róza

cím : -

---

16. tulajdoni hányad: 1/240

bejegyző határozat, érkezési idő: 2810/1978.03.02

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Csonka Gyuláné

sz.név: Nagy Éva

szül. : 1948

a.név : Veres Margit

cím : 1144 BUDAPEST XIV.KER Ond vezér útja 13-15. 1/19.

---

18. tulajdoni hányad: 1/240

bejegyző határozat, érkezési idő: 2810/1978.03.02

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Nagy Lajos

sz.név: Nagy Lajos

szül. : 1935

a.név : Veres Margit

cím : 3712 SAJÓVÁMOS Sajó utca 19.

---

Folytatás a következő lapon



**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/327/2025

2025.01.06

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 61

**Zártkert**

**2436 helyrajzi szám**

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

19. tulajdoni hányad: 1/240  
bejegyző határozat, érkezési idő: 2810/1978.03.02  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Mihalov Ferencné  
sz.név: Pásztor Margit  
szül. : 1951  
a.név : Nagy Margit  
cím : 3711 SZIRMABESENYŐ Állomás utca 34.
20. tulajdoni hányad: 20/240  
bejegyző határozat, érkezési idő: 14596/1978.11.09  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Horváth István Gyuláné  
sz.név: Nagy Irén  
szül. : 1953  
a.név : Viktor Irén  
cím : 3529 MISKOLC Felsőruzsín körút 3. 4/3.
22. tulajdoni hányad: 40/240  
bejegyző határozat, érkezési idő: 58657/1992.07.10  
jogcím: jogutódlás  
jogállás: tulajdonos  
név: SAJÓVÁMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 3712 SAJÓVÁMOS Munkácsy út 2.
24. tulajdoni hányad: 4/240  
bejegyző határozat, érkezési idő: 70382/2019.12.16  
jogcím: ajándékozás 42421/2018.04.18  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: -  
A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.
25. tulajdoni hányad: 1/240  
bejegyző határozat, érkezési idő: 54959/2021.07.13  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Orosz Péter  
sz.név: Orosz Péter  
szül. : 1965  
a.név : Nagy Erzsébet  
cím : 3712 SAJÓVÁMOS Sajó utca 35.

**III R É S Z**

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/327/2025

2025.01.06

**SAJÓVÁMOS**

Szektor: 61

**Zártkert 2436 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról

**III. RÉSZ**

---

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80980/2007.11.29

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti átalakítás során területváltozás.

---

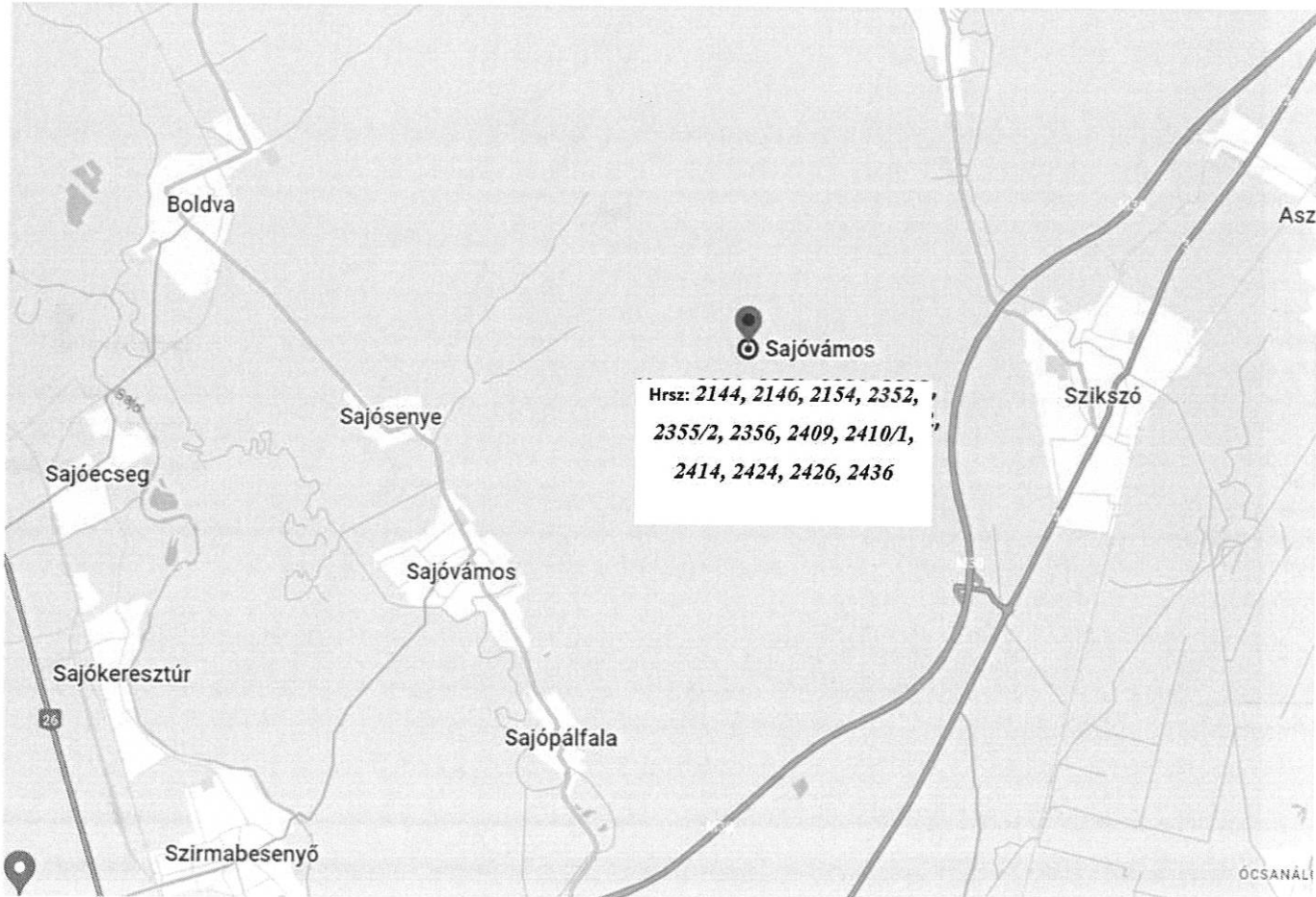
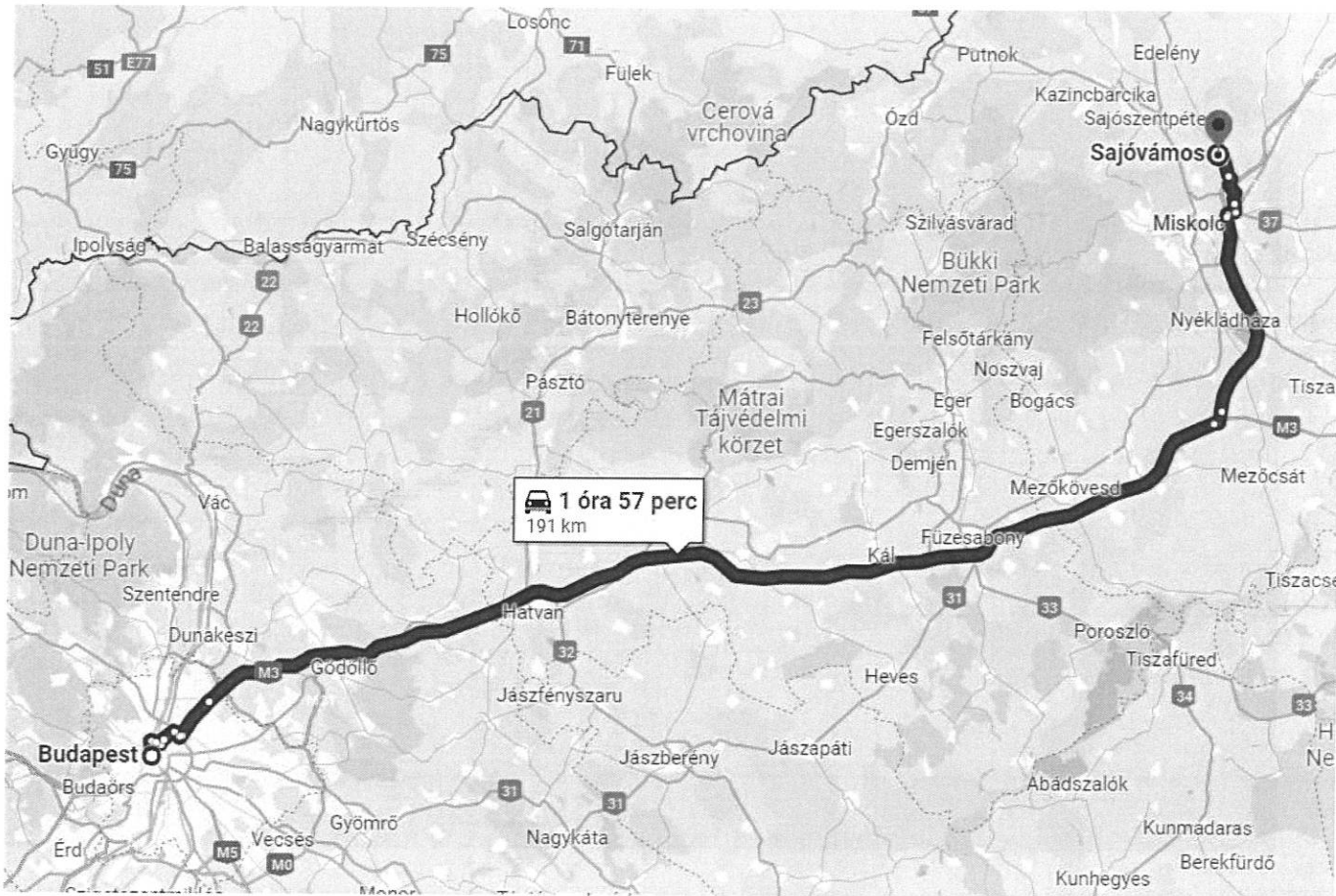
---

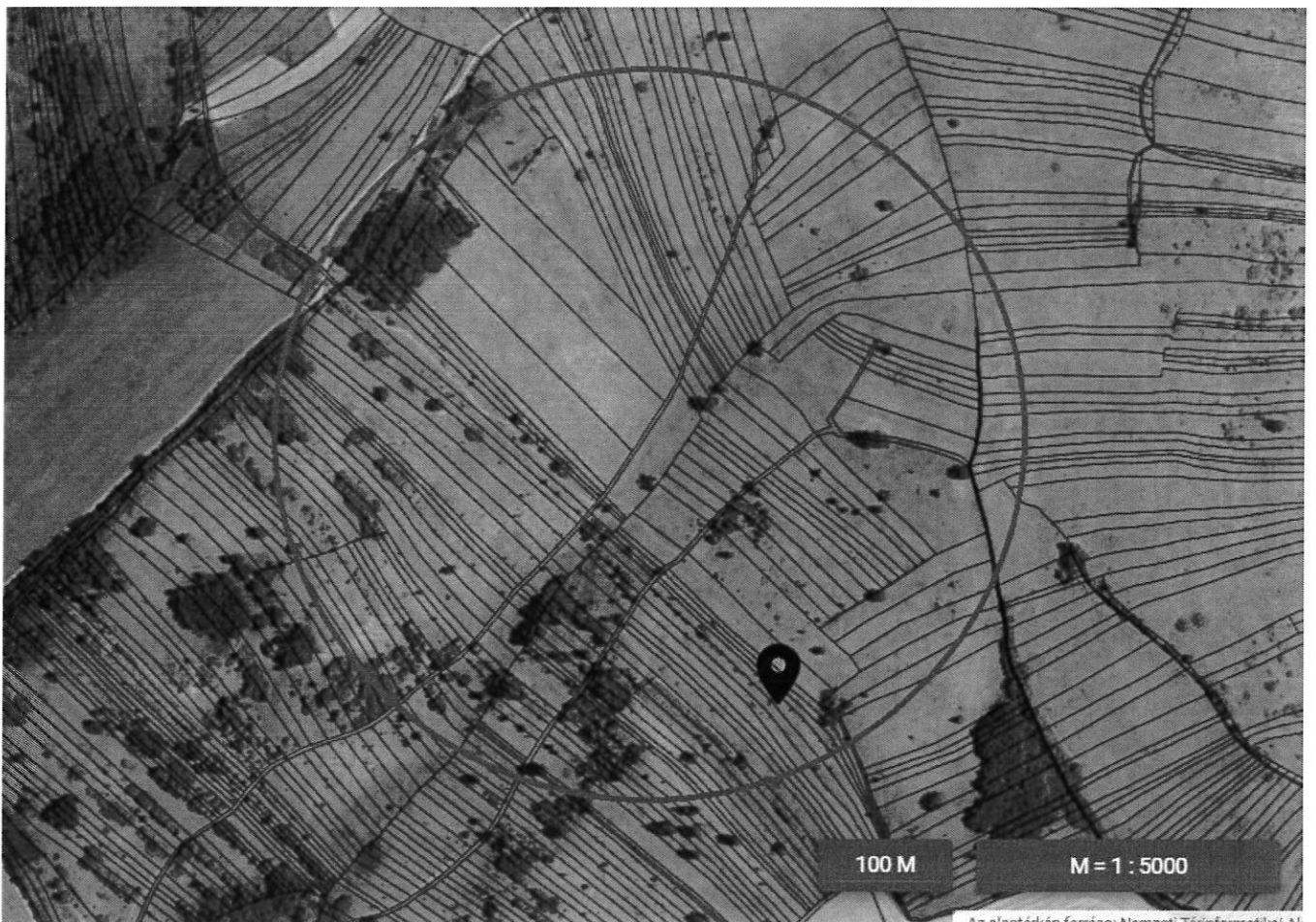
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű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

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---





# Fotó melléklet



utcakép – aszfaltozott út



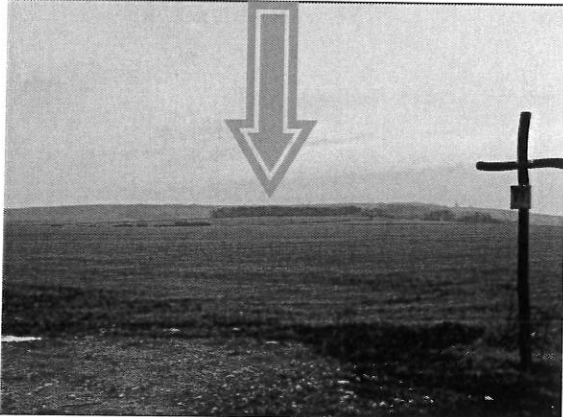
utcakép – aszfaltozott út



Bekőtőút – föld út



személyautóval nem járható föld út



Értékelt ingatlanok

