

**Kántorjánosi Község Önkormányzat
Polgármesterétől**

4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.

Tel/Fax: 06-44/550-017, 06-44/350-222

KRID: 355070157, 4335KKO

E-mail: polgarmester@kantorjanosi.hu

Web: <http://www.kantorjanosi.hu>



Száma: PH/148-80/2025./KT.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a kántorjánosi, 250/52. hrsz.-ú kivett, beépített önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Balog Barnáné 2025. augusztus 8. napján kérelemmel fordult az Önkormányzathoz. Kérelmében előadta, hogy megkívánja vásárolni a 250/52/A. tulajdonában álló épület „alatt” fekvő külön helyrajzi számon szereplő 250/52. hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlant. A Szabadság utcában több olyan ingatlan található, amelynél az ingatlan maga az önkormányzat tulajdonában van, viszont a rajta álló épület magánszemélyeké. Ez az ingatlan is ilyen, tehát igazából az önkormányzatnak nem célja, hogy megtartsa ezen ingatlanokat, sőt, az lenne mindenki számára a legjobb, ha megvásárolnák az épület tulajdonosai ezeket.

Ez az ingatlan természetben a Szabadság utca 10. szám alatt található, kivett, beépített területként van nyilvántartva, és a 1710 m² nagyságú.

Az önkormányzati területre vonatkozóan elkészítettük az ingatlan értékbecslési tervet, mely alapján az értéke 400.000 Ft.

Felvettük a kapcsolatot egy ügyvéddel az adásvételi szerződés elkészítésének költségeiről való tájékozódás miatt.

Ezek után írásos levél formájában tájékoztattuk a kérelmezőt az ingatlan megvételével kapcsolatos díjakról, amelyek az alábbiak:

- ingatlan vételára az értékbecslési szakvéleménye elkészítésével együtt: 457.150 Ft
- ügyvédi munkadíj 75.000 Ft
- Földhivatali eljárási díj 10.600 Ft
- tulajdoni lap díja 6.000 Ft

A kérelmező írásos válaszában megerősítette, hogy elfogadja az ajánlatot és továbbra is fenntartja vételi szándékát.

A Vagyonszerzési 12. § (1) bekezdése kimondja, hogy önkormányzati ingatlan vagyont 25 millió értékhatár felett értékesíteni nyílt, vagy zártkörű versenytárgyalás útján lehet a legjobb ajánlatot tevő részére. Ezek alapján nem kell versenytárgyalást lefolytatni, tekintettel arra, hogy a vételár még az egymillió forintot sem éri el.

A Vagyonszerzési 13. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján történhet az értékesítés. Ahogy az előzőekben leírtam, az Önkormányzat 2025. augusztus 13. napján megkapta a független ingatlanszakértő által elkészített értékbecslés, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Vagyonszerzési 17. § b) pontja szabályozza, hogy értékhatártól függetlenül az ingatlan értékesítésére történő kijelölés a képviselő-testület hatásköre.

Az ügyvéd által elkészült az adásvételi szerződés tervezet, amely jóváhagyás céljából a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kezdeményezem, hogy a megjelölt ingatlan ügyében döntsön a testület, jelölje ki értékesítésre a megjelölt ingatlant, majd ennek ismeretében adja meg a polgármester részére a felhatalmazást arra, hogy az ingatlan értékesítésére irányuló eljárást lebonyolítsa.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a vonatkozó határozat-tervezet elfogadására.

Kántorjánosi, 2025. szeptember 15.

Dr. Péter Zoltán
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2025. (.....) önkormányzati

HATÁROZATA

a kántorjánosi, 250/52. hrsz.-ú kivett, beépített önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítésére történő kijelölésről, adásvételi előszerződés jóváhagyásáról

Kántorjánosi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Kántorjánosi Község Önkormányzat Képviselő-testületének vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 17. § b) pontjában foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

- értékesítésre jelöli ki a **kántorjánosi, 250/52. hrsz.-ú**, kivett, beépített művelési ága alá sorolt, 1710 m² területnagyságú, 1/1 Kántorjánosi Község Önkormányzata tulajdonában álló belterületi ingatlant.
- kinyilatkozza, hogy a fenti ingatlanra elkészített független ingatlanszakértő által készített értébecslés tartalmát megismerte, annak tartalmával egyetért.
- jóváhagyja a Balog Barnáné 4335 Kántorjánosi, Táncsics Mihály utca 7. szám alatti lakossal a kántorjánosi 250/52. hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés megkötését a határozat melléklete szerinti tartalommal.
- felhatalmazza Dr. Péter Zoltánné polgármestert az ingatlan értékesítésének tárgyában keletkezett iratokkal kapcsolatban jognyilatkozatot tegyen, az adásvételi előszerződés a jelen határozatban foglaltak szerint aláírja, az adásvétellel kapcsolatos ügyeket elintézzze

Határidő: azonnal, de legkésőbb 2025. november 30.

Felelős: dr. Péter Zoltánné polgármester

Kántorjánosi, 2025. szeptember ...

dr. Péter Zoltánné
polgármester

Makó Beáta
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14., törzskönyvi azonosító szám: 443063, adószám: 15443065-2-15, KSH statisztikai számjel: 15443065-8411-321-15, képviseli: dr. Péter Zoltánné polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Balog Barnáné (születési neve:, Anyja neve:, születési helye, ideje: személy azonosító száma:, lakcíme: 4335 Kántorjánosi, Táncsics Mihály utca 7., adóazonosító jele:, személyazonosító igazolványszáma:, magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

1. Az adásvétel tárgya

1.1 Eladó eladja, Vevő a Kántorjánosi Község Önkormányzat Képviselő-testületének számú Határozata alapján megveszi feltétel nélkül és visszavonhatatlanul a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Eladó 1/1 hányadú tulajdonát képező **Kántorjánosi belterület 250/52 helyrajzi szám** alatt felvett, 1710 m² alapterületű, „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű, természetben 4335 Kántorjánosi, Szabadság utca 10. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát **457.150.-Ft, azaz négyszázötvenhétezer-egyszázötven forint** vételárért, és **szerződő felek – eladó pedig kifejezetten - véglegesen, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Kántorjánosi belterület 250/52 hrsz ingatlan tekintetében eladó 1/1 tulajdoni hányadának vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg Eladó 1/1 tulajdoni hányadban fennálló tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

1.2. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlant mindösszesen 457.150.-Ft, azaz négyszázötvenhétezer-egyszázötven forint vételárért megveszi.

1.3. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó az 1.1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher és igénymentességéért egyebekben szavatosságot vállal, valamint azért, hogy vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb korlátozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy a Földhivatali Információs Rendszerből kivett tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, vagy azt követően az illetékes földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtottak be, amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosítottak és a jelen szerződés hatálybalépésig nem biztosítanak.

1.4. Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a szerződést.

2. Vételár

Szerződő felek az Ingatlan vételárának az összegét a Kántorjánosi Község Önkormányzat Képviselő-testületének számú Határozata alapján **457.150.-Ft, azaz négyszázötvenhétezer-egyszázötven forint** összegben állapítják meg (továbbiakban: Vételár).

A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

Vevő az ingatlan vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizet meg Eladó részére **Eladónak a 67800223-10309829-00000000 számú számlájára**, melynek átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó ezen teljesítési módhoz kifejezetten hozzájárul és a vételár ezen teljesítési módját saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

3. Birtokátruházás

3.1. Felek megállapodnak, hogy Vevő a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 napon belül veszi az Ingatlant birtokba és használatba, ettől az időponttól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzzák annak hasznait.

3.2. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően szedheti az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt is.

3.3. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlanban lévő rejtett hibáról és az ingatlan állapotáról teljeskörűen tájékoztatta a Vevőt.

3.4. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan használatára harmadik személy semmilyen jogcímen nem tart igényt és nem is jogosult, az Ingatlan cég vagy egyéb szervezet székhelyeként, fióktelepeként vagy telephelyeként sem szolgál. Eladó ezen nyilatkozatért szavatosságot vállal, valamint azért, hogy vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb korlátozás nem terheli.

3.5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a birtokátruházással egyidejűleg kiürített állapotban adja át Vevőnek.

3.6. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant megtekintette és azt megtekintett állapotában vásárolja meg.

Eladó kijelenti, hogy nincsen olyan személy, akit a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, (a tulajdoni lapon fel nem tüntetett) elővásárlási jog, jelzálogjog, végrehajtási jog,

vagy egyéb – a Vevő tulajdonszerzését vagy az Ingatlan használatát akadályozó, vagy korlátozó ingatlan-nyilván tartásba be nem jegyzett jogosultság - illetné meg. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése előtt a jelen szerződés tárgyát képező Ingattal kapcsolatosan annak elidegenítésére nem kötött szerződést, azt nem terhelte meg, és nem tett semmiféle olyan jognyilatkozatot, amely a Vevőnek az Ingattal kapcsolatos rendelkezési jogát, tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés általa történő aláírása és/vagy teljesítése nem sért más szerződést, kötelezettséget, ítéletet, végzést vagy más hatósági döntést, amelyben az Eladó félként/peres félként szerepel, vagy szerepelt, vagy amely az Ingatlanra nézve kötelező rendelkezést tartalmaz. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan vonatkozásában más személy semmilyen követelést nem terjesztett elő, annak kapcsán peres, vagy más peren kívüli eljárás nincs folyamatban, amely az Eladóval és/vagy az Ingattal szemben folyamatban lenne, vagy amely a jelen jogügyletet, vagy ami az Ingatlan jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét érintené.

5. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy eladó magyarországi székhelyű önkormányzat, az vevő magyar állampolgár, tulajdonszerzési képességük birtokában vannak, nem esnek sem elidegenítési, sem szerzési, sem ügyletkötési korlátozás alá.

6. Szerződéskötés költsége és esetlegesen kiszabandó illetéke vevő terhét képezi.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket jelen jogügyletet érintő adó, illetve illeték fizetésére vonatkozóan, melyet felek tudomásul vesznek.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviseletükben eljáró személyek adatait vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személy-azonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. Szabályai szerint. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek, valamint a képviseletükben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítéséből eredő adatkezelési tevékenységük – így különösen a személyes adatok kezelése, továbbítása, illetve bármely egyéb, a személyes adatokkal kapcsolatos művelet – során maradéktalanul eleget tesznek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Infotv.) és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendeletében (a továbbiakban: GDPR) foglalt adatvédelmi kötelezettségüknek a személyes adatok védelmének lehető legteljesebb és legmagasabb szintű biztosítása érdekében. A Felek az adatkezeléssel érintettek részére megfelelő tájékoztatást adnak és biztosítják az érintetti jogok gyakorlásának lehetőségét, ennek érdekében szükség esetén kölcsönösen és haladéktalanul együttműködnek. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződés szerinti együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Félről, ezeket az adatokat bizalmasan kezelik. Harmadik személy részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé. Üttv.45/A.§ ingatlanra vonatkozó vagy ingattal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során az ügyvédi tevékenység gyakorlója szóban tájékoztatja szerződő feleket a fővárosi és megyei Kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010.évi CXXXVI. törvény 20/P.§-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

7. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, és a földügyi hatóság előtti eljárással, valamint a kapcsolatos eljárások lefolytatásával Dr. Kovács Tamás (4600 Kisvárd, Krucsay M. u. 2. I/5., KASZ: 36063851) egyéni ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés pontjait egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország joga, különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek kijelentik, hogy minden a szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést nem, vagy másként kötötték volna.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírták.

Mátészalka, 2025. szeptember ...

.....
Kántorjánosi Község Önkormányzata
Eladó

.....
Balog Barnáné
Vevő

Ellenjegyző záradék:

Dr. Kovács Tamás 4600 Kisvárd, Krucsay M. u. 2. I/5. szám alatti székhelyű ügyvéd - kamarai azonosító szám: 36063851, lajstromszáma: 939, ügyvédi igazolvány száma: Ü-107670 -, az eljárásra meghatalmazott jogi képviselő az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXXVI. tv. 44.§ (1) bekezdése alapján aláírással igazolom és ellenjegyzem, azzal, hogy az általam szerkesztett okirat, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, s az megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, egyben tanúsítom a szerződő felek aláírásának valódiságát.

Kelt: Mátészalka, 2025. szeptember



4335 KÁNTORJÁNOSI, SZABADSÁG UTCA 10.
Kántorjánosi, Belterület, 250/52

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999985/1996.01.08				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépített terület	0	1710	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 6482/1973.09.19				
	Földhasználati jog				
	Terheli a(z) KÁNTORJÁNOSI belterület 250/52/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog				

II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 38188/1992.12.07				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: átszállás, 38188/1992.12.07 Név: KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Kossuth utca 14				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 6482/1973.09.19				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Földhasználati jog:a 250/52/A hrsz-u ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.				

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

Szakértői vélemény

a

4335 Kántorjánosi, 250/52 hrsz-ú telekingatlanra vonatkozóan.

Tulajdonos: Kántorjánosi Község Önkormányzata



Mátészalka, 2025.08.11.


REDIVIVUSZ-M KFT.
4700 Mátészalka, Hősök tere 1.
Adószám: 11256274-2-15
Rszsz: 67800027-11054443

Készítette: Vargha Ferdinánd
Ingatlanforgalmi és műszaki
Szakértő
Eng. száma: 5123/92

Kántorjánosi Község Önkormányzata megbízást adott a Kántorjánosi, 2550/52 hrsz-ú ingatlan értékbecslésére.

A megbízásnak megfelelően a helyszíni szemlét megtartottam, az ingatlant felmértem.

A helyszíni szemle során megvizsgáltam a telek gondozottságát. Diagnosztikai, feltáró vizsgálatot nem végeztem.

A fentiekre való tekintettel az ingatlanokra vonatkozó

S Z A K É R T Ő I V É L E M É N Y E M

Az alábbiak szerint terjesztem elő.

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 250/52 hrsz-ú ingatlan kivett, beépített terület megnevezéssel van feltüntetve.

Az ingatlan tulajdonosa:

A bemutatott tulajdoni lap alapján:

- Kántorjánosi Község Önkormányzata 1/1 tul. hányad
- Cím: 4335 Kántorjánosi, Kossuth utca 4.

Az ingatlan jellemzése:

- művelési ága: kivett beépített terület
- területe: 1710 m².
- talaja: vegyes, homokos.
- alakja: szabályos
- az ingatlan előtt aszfaltút
- Az ingatlan előtti közművek: teljes
- fekvése belterületen.
- terheli a 25052/A hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jog.

Az értékbecslés megbízása csak az Önkormányzat tulajdonában lévő telekre vonatkozik a felépítmény földhasználati joggal áll rajta!

Forgalmi érték meghatározása:

Az ingatlan forgalmi érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- az ingatlan fekvését,
- az ingatlan megközelíthetőségét,
- az ingatlan közműellátottságát,
- az ingatlanon lévő műszaki létesítményeket,
- építési anyagokat,
- az épület műszaki állapotát,
- a kivitelezés minőségét,
- az épület használatát és használhatóságát.

Figyelembe kell venni továbbá a műszaki, gazdasági normák előírásait. A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására a pénzügyminiszter 25/1997. (VIII. 1.) és az azt módosító 32/2000. (VIII. 29.) PM. Rendelet szerinti piaci összehasonlító adatok elemzésén, vagy költségalapú értékeléssel történhet. Utóbbinál a műszaki felülepítmények értékét az un. Újraelőállítási költségéből kell meghatározni, figyelembe véve az életkortól függő értékarány változást és műszaki értékcsökkenést. Ebben az esetben a műszaki értéken kívül a telekár, a műtárgyak és külső közműcsatlakozások értéke külön kerül felszámításra.

Összehasonlító adatok:

A területen a hasonló telkek átlagosan 450 Ft./m². áron keltek el.

Értékcsökkentő tényező:

- földhasználati joggal terhelt -30%
- település szélén -15%

1710 m² x 500 Ft/m² x 0,55 = 400.000.- Ft.

A fentiekre való tekintettel a 250/52 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők figyelembevételével, valamint a helyben szokásos kialakult ingatlanárakkal összehasonlítva, kerekítve:

**400.000.- Ft-ban, azaz
négyszázezer 00/100 forint
összegben javaslom elfogadni.**

Megjegyzés: Jelen értébecslés változatlan műszaki és használati érték esetén 6 hónapig érvényes!

Mátészalka, 2025. 08. 11.



REDIVIVUSZ-M KFT.
4700 Mátészalka, Hősök tere 1.
Adószám: 11256274-2-15
Rszsz: 67800027-11054443

Vargha Ferdinánd
Ingatlanforgalmi,
Műszaki szakértő



4335 KÁNTORJÁNOSI, SZABADSÁG UTCA 10.
Kántorjánosi, Belterület, 250/52

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999985/1996.01.08				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépített terület	0	1710	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 6482/1973.09.19				
	Földhasználati jog				
	Terheli a(z) KÁNTORJÁNOSI belterület 250/52/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog				

II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 38188/1992.12.07				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: átszállás, 38188/1992.12.07 Név: KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Kossuth utca 14				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 6482/1973.09.19				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Földhasználati jog:a 250/52/A hrsz-u ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.				

Az E-hiteles tulajdonilap-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.



4335 KÁNTORJÁNOSI, SZABADSÁG UTCA 10.
Kántorjánosi, Belterület, 250/52/A

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999971/1997.01.06				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	<table><tr><th>Épület fő rendeltetés szerinti jellege</th><th>Terület nm</th></tr><tr><td>lakóház</td><td>45</td></tr></table>	Épület fő rendeltetés szerinti jellege	Terület nm	lakóház	45
Épület fő rendeltetés szerinti jellege	Terület nm				
lakóház	45				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 6482/1973.09.19				
	Földhasználati jog				
	Illeti a(z) KÁNTORJÁNOSI belterület 250/52 hrsz-ú ingatlant terhelő Földhasználati jog				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 6482/1973.09.19				
	Jogi jelleg: Önálló építmény földhasználati jog alapján				

II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37756/1994.08.05
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/7 Jogcím: öröklés, 37756/1994.08.05 Név: Balogh Gusztávné, Születési név: Balogh Magdolna, Anyja neve: Balogh Margit Jogosult címe: 1060 BUDAPEST VI.KER., Vasvári Pál út 6 2. emelet 19
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37756/1994.08.05
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/7 Jogcím: öröklés, 37756/1994.08.05 Név: Rézműves Zoltánné, Születési név: Balogh Erzsébet, Születési év: 1900, Anyja neve: Balogh Margit Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Szabadság utca 10
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37756/1994.08.05
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/7 Jogcím: öröklés, 37756/1994.08.05 Név: Balogh Margit, Anyja neve: Balogh Margit Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Szabadság utca 10
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37756/1994.08.05
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/7 Jogcím: öröklés, 37756/1994.08.05 Név: Balogh József, Anyja neve: Balogh Margit Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Szabadság utca 23



Folytatás az előző oldalról

6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37756/1994.08.05
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/7 Jogcím: öröklés, 37756/1994.08.05 Név: Balogh Barnáné, Születési név: Balogh Mária, Születési év: 1958, Anyja neve: Balogh Margit Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Táncsics utca 7
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37756/1994.08.05
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/7 Jogcím: öröklés, 37756/1994.08.05 Név: Balogh Miklósné, Születési név: Balogh Margit, Születési év: 1967, Anyja neve: Balogh Margit Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Kápolna utca 46
8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37756/1994.08.05
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/7 Jogcím: öröklés, 37756/1994.08.05 Név: Balogh Sándor, Anyja neve: Balogh Margit Jogosult címe: ismeretlen helyen tartózkodik,

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 4781/1975
	Jelzálogjog
	85 000 FT, azaz nyolcvanötezer forint és járulécai erejéig Név: OTP. ÉS KER. BANK RT. MÁTÉSZALKA Jogosult címe: 4700 MÁTÉSZALKA, Szalkay László út 34
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 4781/1975
	Elidegenítési és terhelési tilalom
	utalás szerinti jelzálogjog biztosítására Utalás: III/1 Név: OTP. ÉS KER. BANK RT. MÁTÉSZALKA Jogosult címe: 4700 MÁTÉSZALKA, Szalkay László út 34
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37756/1994.08.05
	Özvegyi jog
	null Név: Balogh Józsefné, Születési név: Balog Margit, Születési év: 1929, Anyja neve: Balog Julianna Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Táncsics Mihály utca 7
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35313/2005.03.09
	Végrehajtási jog
	117 310 FT, azaz egyszáztizenhétezer-háromszáztíz forint főkövetelés és járulécai erejéig utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra (áramdíjtartozás) (vh.117.V.304/2004/9.) Utalás: II/5 Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth utca 41



Folytatás az előző oldalról

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 45733/2005.11.03	⊗ Törölő határozat 48251/2005.12.22
	Árverés kitűzése utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra vh.117.V.304/2004/15. Balogh József 1/7 tulajdoni részére Utalás: II/5 Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth utca 41	
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 48251/2005.12.22	⊗ Törölő határozat 48253/2005.12.22
	Árverés sikertelensége utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra Balogh József 1/7-ed tulajdoni részére vh.117.V.304/2004/17. Utalás: II/5 Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth utca 41	
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 48253/2005.12.22	⊗ Törölő határozat 31176/2006.01.25
	Árverés kitűzése utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra Balogh József 1/7-ed tulajdoni részére. vh.117.V.304/2004/18. Utalás: II/5 Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth utca 41	
8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31176/2006.01.25	⊗ Törölő határozat 254130/2023.02.15
	Árverés sikertelensége utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra Balogh József 1/7-ed tulajdoni részére. (vh.117.V.304/2004/18.) Utalás: II/5 Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth utca 41	
9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 44397/2006.11.29	
	Végrehajtási jog 34 138 FT, azaz harmincnégyezer-egyszázharmincnyolc forint főkövetelés és járulékai erejéig utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra képviseli Sz-Sz-B. Megyei Illetékhivatal Nyíregyháza,Egyház u.13. vh.117.AV.90/2006/10. Balogh József 1/7-ed tulajdoni részére. Utalás: II/5 Név: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 4400 NYÍREGYHÁZA, Hősök tere 5	
10.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 44407/2006.11.29	
	Végrehajtási jog 31 131 FT, azaz harmincegyezer-egyszázharmincegy forint főkövetelés és járulékai erejéig utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra képviseli Sz-Sz-B. Megyei Illetékhivatal Nyíregyháza,Egyház u.13. vh.117.AV.91/2006/4. Balogh József 1/7-ed tulajdoni részére. Utalás: II/5 Név: SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 4400 NYÍREGYHÁZA, Hősök tere 5	



Folytatás az előző oldalról

11.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34947/2009.05.11	
	Végrehajtási jog 162 066 FT, azaz egyszázhatvankettőezer-hatvanhat forint főkövetelés és járulékai erejéig utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra vh.164.V.181/2009/12. Utalás: II/7 Név: YETTEL MAGYARORSZÁG ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 2045 TÖRÖKBÁLINT, Pannon út 1	
12.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39204/3/2010.10.21	⊗ Törlő határozat 259333/3/2022.05.24
	Végrehajtási jog 397 030 FT, azaz háromszázkilencvenhétezer-harminc forint főkövetelés és járulékai erejéig utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra F.P. vh.0117.V.284/2002/13 Utalás: II/5 Név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT. NYÍREGYHÁZI IGAZGATÓSÁGA Jogosult címe: 4400 NYÍREGYHÁZA, Dózsa Gy. utca 2	
13.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41660/3/2012.10.17	
	Végrehajtási jog 136 156 FT, azaz egyszázharminchatezer-egyszázötvenhat forint főkövetelés és járulékai erejéig utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra T.L. vh.0164.V.931/2012/9 (telefonszolgáltatási díj jogcímen) Utalás: II/5 Név: YETTEL MAGYARORSZÁG ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 2045 TÖRÖKBÁLINT, Pannon út 1	
14.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36640/3/2013.06.12	
	Végrehajtási jog 105 090 FT, azaz egyszázötezer-kilencven forint főkövetelés és járulékai erejéig utalás szerinti sorszámon bejegyzett tulajdoni hányadra T.L. vh 0164.V.1366/2012/9 (földgázszolgáltatási díj jogcímen) - Balogh József 1/7-ed tulajdoni részére - Utalás: II/5 Név: DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Budafoki út 107-109	
15.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33639/3/2017.03.03	
	Végrehajtási jog 105 000 FT, azaz egyszázötezer forint főkövetelés és járulékai erejéig -Balogh Barnáné 1/7-ed tulajdoni hányadára- vh.szám.dr.F.T.164.V.0216/2017/95 -kötér-jogcímen Utalás: II/6 Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth utca 41	
16.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31302/2019/2018.12.10	
	Végrehajtási jog 553 022 FT, azaz ötszázötvenháromezer-huszonkettő forint főkövetelés és járulékai erejéig -Balogh Miklósné tulajdoni hányadára- vh. szám:0117.V.0387/2006/101 -lakáscélú kölcsön- jogcímen Utalás: II/7 Név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT Jogosult címe: 1138 BUDAPEST, Váci út 135-139.	



Folytatás az előző oldalról

17.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33626/4/2019.03.12	
	Végrehajtási jog	
	65 443 FT, azaz hatvanötezer-négyszáznegyvenhárom forint főkövetelés és járulékai erejéig -Balogh Miklósné tulajdoni hányadára- vh. szám:790.V.0700/2018/84 -díj-jogcímen Utalás: II/7 Név: EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT Jogosult címe: 1132 BUDAPEST, Váci út 30	
18.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 251432/5/2021.01.21	⊗ Törölő határozat 253822/2023/2022.12.12
	Eljárás megszüntetése	
	végrehajtási jog törlésére vonatkozóan vh. szám:0164.V.0931/2012/197 Utalás: III/13 Név: Balog József, Születési név: Balog József, Születési év: 1964, Anyja neve: Balog Margit Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Mátyás király utca 5.	
19.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 265896/4/2021.09.09	
	Végrehajtási jog	
	93 326 FT, azaz kilencvenháromezer-háromszázhuszonhat forint főkövetelés és járulékai erejéig -Balogh Miklósné 1/7 tulajdoni hányadára- vh. szám:790.V.0478/2021/42 -díj- jogcímen Utalás: II/7 Név: INTRUM ZRT. Jogosult címe: 1139 BUDAPEST, Fiastyúk utca 4-8.	
20.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 253822/2023/2022.12.12	
	Végrehajtási jog	
	90 289 FT, azaz kilencvenezer-kettőszáznyolcvankilenc forint főkövetelés és járulékai erejéig -Balogh Miklósné 1/7 tulajdoni hányadára- vh. szám:790.V.0300/2022/71 -közszolgáltatási szerződés-jogcímen Utalás: II/7 Név: TISZAMENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK ZRT Jogosult címe: 5000 SZOLNOK, Kossuth Lajos út 5	
21.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 259905/4/2024.07.02	
	Végrehajtási jog	
	40 554 FT, azaz negyvenezer-ötszázötvennégy forint főkövetelés és járulékai erejéig -Balog József 1/7-ed tulajdoni hányadára- vh. szám:791.V.0574/2024/14 Utalás: II/5 Név: DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Budafoki út 107-109	
22.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 262562/3/2024.08.28	
	Ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetése	
	- végrehajtási jog törlésére irányuló eljárás megszüntetése - - 0117.V.0387/2006/175 Utalás: III/16 Név: Balogh Miklósné, Születési név: Balogh Margit, Születési év: 1967, Anyja neve: Balogh Margit Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Kápolna utca 46	



Folytatás az előző oldalról

23.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 251986/2025/2024.11.14
	Ingyetlen-nyilvántartási eljárás megszüntetése
	végrehajtási jog törlésére vonatkozóan vh. szám:0164.V.0181/2009/31 Utalás: III/11 Név: Balogh Miklósné, Születési név: Balogh Margit, Születési év: 1967, Anyja neve: Balogh Margit Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Kápolna utca 46
24.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 253634/3/2025.02.19
	Ingyetlen-nyilvántartási eljárás megszüntetése
	végrehajtási jog törlésére irányult 790.V.0387/2006/184 Utalás: III/16 Név: Balogh Miklósné, Születési név: Balogh Margit, Születési év: 1967, Anyja neve: Balogh Margit Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Kápolna utca 46
25.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 256261/3/2025.04.08
	Végrehajtási jog
	57 999 FT, azaz ötvenhétezer-kilencszázkilencvenkilenc forint főkövetelés és járulékaik erejéig -Balogh Miklósné 1/7-ed tulajdoni hányadára- vh. szám:790.V.1785/2024/36 -közzolgáltatási szerződés-jogcímen Utalás: II/7 Név: TISZAMENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK ZRT Jogosult címe: 5000 SZOLNOK, Kossuth Lajos út 5
26.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 256466/3/2025.04.14
	Ingyetlen-nyilvántartási eljárás megszüntetése
	végrehajtási jog törlésére vonatkozóan Utalás: III/21 Név: Balog József, Születési név: Balog József, Születési év: 1964, Anyja neve: Balog Margit Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Mátyás király utca 5.

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

