



**LAKÁS CÉLÚ  
INGATLAN  
TULAJDONJOGÁNAK  
ELNYERÉSÉRE KIÍRT  
VERSENYTÁRGYALÁS**

A versenytárgyalásban érintett ingatlan:

2015 Szigetmonostor Horánygyöngye utca 106.  
(hrsz: 2527)

**1. A versenytárgyalásra meghirdetett ingatlan adatai:**

<b>Az ingatlan címe</b>	2015 Szigetmonostor, Horánygyöngye utca 106.
<b>Helyrajzi száma</b>	2527
<b>Megnevezése</b>	lakóház, udvar
<b>Telkek területe</b>	1045 m <sup>2</sup>
<b>Értékelt tulajdon</b>	Szigetmonostor Község Önkormányzata 1/1 Tehermentes

**2. Ingatlan-nyilvántartási adatok**

<b>Tulajdoni lap</b>	
<b>Cím:</b>	2015 Szigetmonostor, Horánygyöngye utca 106
<b>Területi besorolás:</b>	belterület
<b>Helyrajzi száma:</b>	2527
<b>Széljegy:</b>	nincs
<b>I. rész</b>	
<b>Megnevezése:</b>	kivett lakóház, udvar
<b>Területe:</b>	1045 m <sup>2</sup>
<b>Egyéb bejegyzés:</b>	nincs
<b>II. rész</b>	
<b>Tulajdonos:</b>	Szigetmonostor Község Önkormányzata 1/1
<b>III. rész</b>	
<b>Egyéb bejegyzés:</b>	ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. - Vezetékjog 20 KV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 34 m <sup>2</sup> területnagyságra

### 3. Az ingatlan környezete

Szigetmonostor község Pest vármegyében, a Szentendrei járásban, a budapesti agglomerációban van. A Duna főága és a Szentendrei-Duna által közrefogott Szentendrei-sziget legdélibb települése; főutcája a sziget egyik legfontosabb útjának számító 1113-as közút. Szigetmonostorhoz tartozik Horány üdülőfalva, valamint a sziget teljes déli része, mintegy 12 kilométernyi észak-déli kiterjedésben.

Szentendre és Leányfalu határvidékével, illetve Dunakeszivel forgalmas kompjárat köti össze; előbbit a 11 307-es, utóbbit a 11 306-os út szolgálja ki. Normál vízállásnál a település személyszállító révjáratok-kal Gödről és Szentendre belvárosából is elérhető. Közúton a település csak a Tahitótfaluban található Tildy hídon közelíthető meg. Szigetmonostor településnek, mintegy kétezer lakosa van, s a Duna–Ipoly Nemzeti Park része. Védett növénye az árvalányhaj, a településtől délre fekszik a festői Rudafás erdő. Az értékelt ingatlan Szigetmonostor Horány településrészén lakóházas övezetben van.

### 4. A telek jellemzői

<b>Telek mérete, alakja:</b>	Szabálytalan alakú, 1045 m <sup>2</sup> térmértékű, egy utcára és egy saját használatú útra nyitott telek.
<b>Telek kerítettsége:</b>	A telek kerítéssel határolt
<b>Telek domborzata:</b>	A telek felülete mélységében enyhén emelkedik, az utcafronti rész a csatlakozó közterület szintjével egy magasságban fekvő.
<b>Közművek:</b>	A vizsgált telek alapközművekkel ellátott. Közműves szennyvízelvezetés megoldható.
<b>Infrastruktúra:</b>	Az alap- és középszintű ellátáshoz tartozó szolgáltatások (élelmiszer és iparcikk üzletek, szolgáltató egységek, orvosi rendelő, gyógyszertár, oktatási intézmények stb.) Szigetmonostor központban megtalálhatók.
<b>Megközelíthetősége:</b>	A terület gépkocsival szilárd burkolatú úton közelíthető meg.
<b>Parkolás:</b>	A vizsgált telekre a beállási lehetőség adott.
<b>Övezeti jel:</b>	Lke

## 5. A felépítmény jellemzői

A vizsgált ingatlan szabadon álló elhelyezkedésű, földszintes, teljesen alapincézett. Az ingatlan 1970-ben épült, téglafalazattal, fa födémmel. Az épület megnevezése lakóház, azonban kialakítása és alapterülete szerint üdülő jellegű épület. Földszint helyiségei: egylégterű szoba-előtér-konyha, leválasztott fürdőszoba. Belmagassága 230 cm. A pincerész egylégterű helyiség. Belmagassága 220 cm. A fűtést központi radiátoros rend-szerű, vegyes tüzelésű kazán biztosítja. A kazán a szobában van. Az épület műszaki állapota gyenge, teljes felújításra szorul, felvonulási épületnek alkalmas lehet. Több éve lakatlan.

<b>Nyaráló épület bruttó területe: 42 m<sup>2</sup> Üdülő épület</b>	<b>nettó terület</b>	<b>redukált terület</b>
szoba-konyha	29,5 m <sup>2</sup>	29,5 m <sup>2</sup>
fürdőszoba	3,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>
terasz	6,7 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup>
pince	38,2 m <sup>2</sup>	19,3 m <sup>2</sup>
<b>összesen</b>	<b>77,9 m<sup>2</sup></b>	<b>53 m<sup>2</sup></b>

<b>Az épület építési éve:</b>	1970
<b>Beépítés:</b>	szabadon álló
<b>Tagoltság:</b>	földszint és pinceszint
<b>Alapozás:</b>	sávalap
<b>Felmenő és vízszintes szerkezet:</b>	30-as téglafal
<b>Födém</b>	fa gerendás
<b>Tetőszerkezet:</b>	fűrészelt fenyőfa hagyományos ácsszerkezetű nyeregtető
<b>Tetőfedés</b>	hullámpala
<b>Nyílászárók (külső):</b>	régi korszerűtlen fa gerébtokos nyílászárók
<b>Padlóburkolat</b>	aljzatbeton

<b>Homlokzat</b>	kőporos vakolat, nincs szigetelve
<b>Fűtés:</b>	vegyes tüzelésű kazán
<b>Melegvíz:</b>	villanybojler
<b>Belmagasság</b>	230 cm

## 6. Fotók



Horánygyöngye utca



Horánygyöngye utca



utcafront



saját használatú út



épület homlokzat



épület homlokzat

Fotók



pincszint



vegyes tüzelésű kazán



lakótér



fürdő



villanybojler



lakótér

## 7. Tulajdoni lap másolata

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Pest Vármegyei Köormányhivatal  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf. 59.

Oldal: 1/1

### E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16013/2024

2024.03.14

Szektor: 53

#### SZIGETMONOSTOR

Belterület 2527 helyrajzi szám

2015 SZIGETMONOSTOR Horánygyöngye utca 2527. "felülvizsgálat alatt"  
2015 SZIGETMONOSTOR Horánygyöngye utca 106.

#### IRÉSZ

1. Az ingatlan edatsai: 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
---	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett lakóház, udvar 0 1045 0.00

#### IRÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32150/3/2019.02.11  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: SZIGETMONOSTOR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2015 SZIGETMONOSTOR Fő utca 26.

#### IRÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47083/2003.11.07  
Önálló szöveges bejegyzés használati mód változás.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 44460/2009.12.08  
Vezetékjog  
VMÉ-80/2009. engedély számú (7281) Pomáz-Szigetmonostor 20 kV-os fennálló vezeték javára a  
vázrajz szerinti 34 m2 terület nagyságra.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

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



## 8. Térkép kivonat

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar lrt. 1. Pf. 59.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

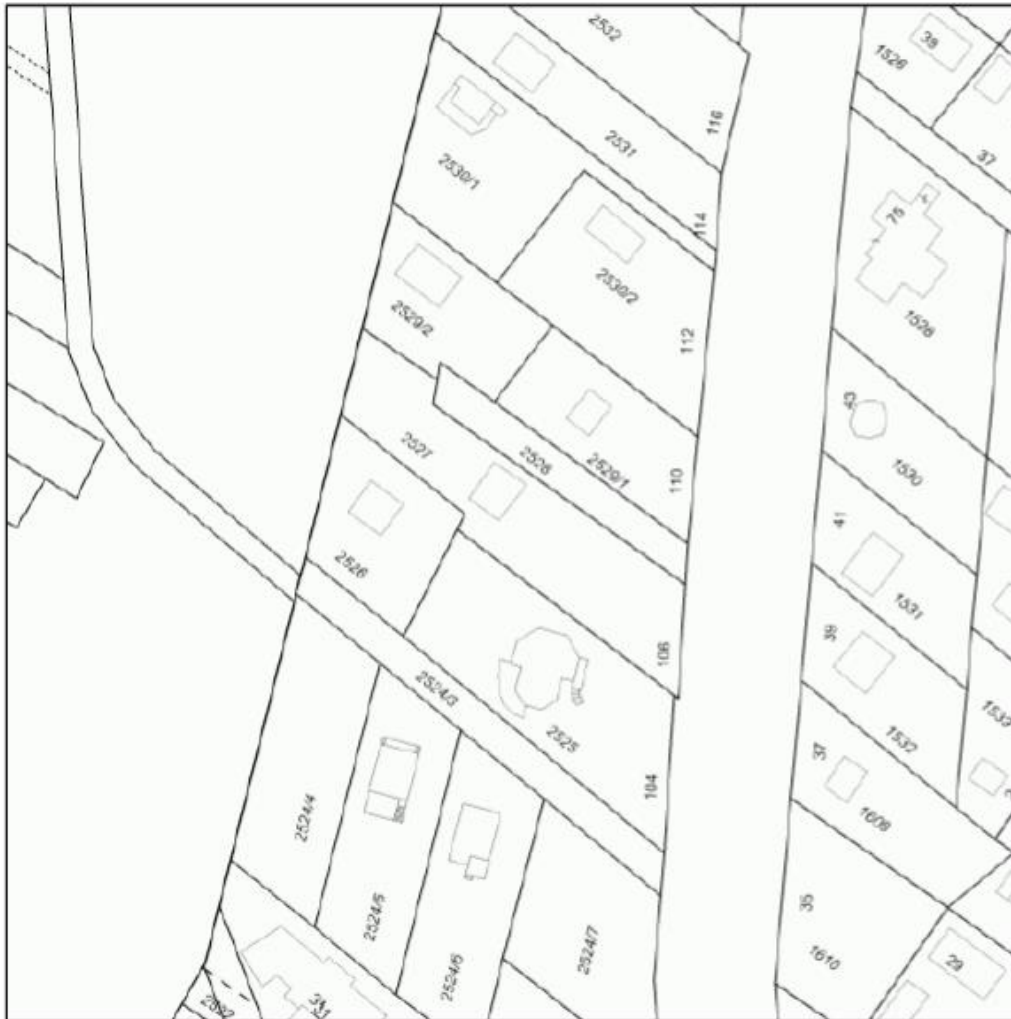
2024.03.14 14:01:36

Helyrajzi szám: SZIGETMONOSTOR belterület 2527

Megrendelés szám: 7/519/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 29368710002024



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

## 9. Településtérkép

