SEGESD-KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Ei: 025883
Érk.: 2026 NOV 16.
S/3877-4/2026 szám ..... mell.
Ügyintéző:

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS



7562 Segesd, külterület, hrsz.: 065/3

alatti ingatlanról

Megbízó: Segesd Község Önkormányzata
7562 Segesd, Szabadság tér 1.

Értékbecslő: Kovács Gyula
7400 Kaposvár, Kós Károly utca 24.

Az értékbecslés fordulónapja:	**2026. október 29.**

ALAPADATOK

Megbízó neve, címe:	Segesd Község Önkormányzata 7562 Segesd, Szabadság tér 1.
Értékelés célja:	Az ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározása
Értékelt ingatlan címe:	7562 Segesd, külterület, hrsz.: 065/3
HRSZ.:	065/3
Az ügyfél neve:	Segesd Község Önkormányzata 7562 Segesd, Szabadság tér 1.

INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Tulajdoni lap másolat kiállításának időpontja:	2026. október 26.		
Művelési ág, megnevezés:	Kivett / saját használatú út		
Ingatlan területe:	4 357 m2		
Tulajdonos, tulajdonosok címe, tulajdoni hányad:	1.	Segesd Község Önkormányzata 7562 Segesd, Szabadság tér 1.	1/1
Terhelések, bejegyzések:	Nincs		
Széljegy:	Nincs		
Térképvázlat kiállításának időpontja:	2026. október 26.		

ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

Az alkalmazott értékelési módszerek:	Piaci adatok alapján:	Elsődleges módszer
	Hozamszámításon alapuló:	-
	Költség alapú:	-

ÖSSZESÍTŐ ADATOK

Az ingatlan címe	HRSZ	Telek terü-let	Felépítmény terület (m^2)	Művelési ág megnevezés	Az ingatlan végső forgalmi értéke
7562 Segesd, külterület, hrsz.: 065/3	065/3	4357	0	Kivett / saját használatú út	**930 000 Ft**

A megállapított összeg Áfa mentes az ÁFA tv. 86 paragrafus j pontja, illetve a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szerint.

Az értékelés időpontja: 2026. október 29.

Készítette: **Kovács Gyula**

7400 Kaposvár, Kós Károly utca 24.

A helyszíni szemle időpontja: 2026.10.29

AZONOSÍTÓ LAP

TELEK ADATAI ÉS ADOTTSÁGAI

Telek területe:	4357 m²
Formája:	téglalap alakú
Beépítési mód:	nem beépíthető
Beépíthetőség:	nem beépíthető
Övezeti besorolás:	Má övezetet jelöl a szabályozási terv, de a besorolás út, így nem megállapítható
Településen belüli elhelyezkedés:	Az értékelt ingatlan Segesd ÉNY-i részén található.
Megközelíthetősége:	személygépkocsival megközelíthető
Telek tájolása, lejtése:	sík, Ény-DK irányban húzódó út
Határoló utca(k) burkolata:	aszfalt
Kerítés anyaga:	nem körbekerített
Telken található növényzet:	-
Szemétgyűjtés módja:	-
Közmű ellátottság:	-
Környezeti ártalom:	nincs tudomásunk róla
Az ingatlan értékét befolyásoló egyéb tényezők:	**Az értékelt ingatlannak aranykorona értéke nincs. Egyéb hasznosításra nem alkalmas. Jellegéből adódóan csak azon földterületek használói számára jelent használati értéket, akik ingatlanjaikat erről az útról tudják megközelíteni.**

KÖRNYEZET BEMUTATÁSA

Település területi elhelyezkedése:	Segesd község Somogy megyében, a Nagyatádi járásban, Nagyatádtól É-ra található 16 km távolságra. A település a horvát határ közelében, Magyarország délnyugati régiójában, Belső-Somogy déli részén, a Balatontól 45 km-re délre, a 68-as főút és a Somogyszob – Balatonszentgyörgy - vasútvonal mentén fekszik.
Település jellemzése:	Segesd a Rinyamenti kistérség 2. legnagyobb települése. Mind gazdasági, mind kulturális vonatkozásban fontos szerepet tölt be kistérségben a többi kistelepüléshez viszonyítva. Népesség száma 2499 fő. Segesd jelentős természetvédelmi értéke a kastélypark, a községet övező tájat pedig három lankás domb teszi változatossá. Itt ered a Drávát tápláló Rinya-patak egyik ága. A környező falukhoz képest jelentős ipari üzemekkel rendelkezik.
Ingatlan településen belüli elhelyezkedése:	Az értékelt ingatlan a település ÉNY-i külterületi részén található, közvetlen környezetében mezőgazdasági területek vannak.

ÉRTÉKELŐ LAP

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ MÓDSZER

	Összehasonlító I	Összehasonlító II	Összehasonlító III	Összehasonlító IV	Összehasonlító V	Aktuális ingatlan
Ingatlan címe	Segesd	Segesd	Böhönye			7562 Segesd, külterület, hrsz.: 065/3
Adatforrás	adásvétel	adásvétel	adásvétel			-
Ingatlan típusa	egyéb telek	egyéb telek	egyéb telek			
Közművesítettség	-	-	-			
Telekterület	2143	2278	2408			**4357**
Adásvétel (kínálat) ideje	2025	2025	2025			
Eladási ár	600 000 Ft	600 000 Ft	850 000 Ft			
Infláció korrekció	10%	10%	10%			
Kínálati ár korrekció	0%	0%	0%			
Fajlagos ár (Ft/m2)	308	290	388			
Környezeti korrekció	0%	0%	0%			
Telek alakja	-10%	-10%	-10%			
Beépíthetőség	-5%	-5%	-5%			
Telekméret	-10%	-10%	-10%			
Egyéb: út	-10%	-10%	-10%			
Korrigált fajlagos ár (Ft/m2)	200	188	252			
Összes korrigált tényező	65%	65%	65%	100%	100%	**79%**
Fajlagos ár (Ft/m2)	214					
PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPULÓ ÉRTÉK KEREKÍTVE:						**930 000 Ft**

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 pl. az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota, és jövőben várható hasznosítása.

ÉRTÉKELŐ LAP

A költségelvű megközelítés módszere az értéket a vagyontárgy újraelőállításának, illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg, leszámítva a fizikai kopásból és funkcionális elavulásból származó értékcsökkenést, amennyiben létezik és mérhető. Általában ez a módszer biztosítja a legmegbízhatóbb értéket a területfejlesztések, különleges célú épületek esetében.

VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

Módszer neve	Becsült érték Ft	Súlyozás %	Súlyozott érték Ft
Piaci összehasonlító	930 000	100	930 000
Költségalapú	0	0	0
Hozamalapú	0	0	0
Az ingatlan végső forgalmi értéke:			**930 000 Ft**

SZÖVEGES ÉRTÉKELÉS

Az értékelt ingatlan a település ÉNY-i külterületi részén található, közvetlen környezetében mezőgazdasági területek vannak.

Az út értékének meghatározásakor a környezetben lévő területek árából indulunk ki, a szokásosnál magasabb korrekciót alkalmazva a beépíthetőség hiányára, a telek alakjára és a hasznosíthatóságra. Pótlási költség alapon történő szakértői becslés nem tükrözné a valós értéket. Hozamalapú értékelés nem lehetséges.

Tulajdonjogilag rendezett, ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos.
A megállapított értékek folyamatos használat, őrzés karbantartás mellett, építésjogi és ingatlan-nyilvántartási szempontból, valamint az ingatlan(on)ban végzett tevékenység tekintetében rendezett állapot figyelembe vételével, igény- per- és tehermentes állapotban lettek meghatározva és csak akkor érvényesek.

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK

1. Az ingatlan forgalomképes.
2. Az ingatlanértéket per -, igény - és tehermentes állapotra határoztuk meg.
3. Az értékelés adatai és végösszege az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
4. Ezen szakvélemény a Megbízó és az értékelő együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.
5. Az értékelés alulírott készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban a megállapított értékkel.
6. A mellékletben található fényképek az értékelés fordulónapján tapasztalható helyzetet mutatják be.
7. Hosszútávon a jelenlegi piaci folyamatok alapján értéktartást feltételezünk.
8. Az esetleges piaci értékesíthetőség várható időigénye 1-4 év.

Kaposvár, 2026. október 29.

K o v á c s Gyula
ingatlanvagyon értékelő
604415/2010 - 21/2011

MELLÉKLETEK

Helyiséglista	
Tulajdoni lap	x
Térképmásolat	x
Alaprajzok	
Megyetérkép	x
Településtérkép	x
Térképrészlet	x
Műholdkép	x
Fényképek	x
Egyéb:	
Rendezési terv, HÉSZ részlet	x
Használatbavételi engedély	
Használati megosztási szerződés	
Használati megosztási vázrajz	
Társasházi alapító okirat	
Helyszínrajz	
Metszet	

Az értékbecslési jelentés összeállításakor figyelembe vett feltételezések

1. Nem vállalunk felelősséget olyan, a későbbiekben az ingatlanban, az ingatlan környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.
2. Az ingatlan tulajdoni viszonyaival kapcsolatos adatokat a tulajdoni lap alapján rögzítettük, azokat megbízhatónak tekintettük, de az egyéb, a megrendelőtől, hitelfelvevőtől kapott információk, adatok (így: területi adatok, műszaki állapot, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, bérleti bevételi és egyéb paraméterek) valódiságáért felelősséget nem vállalunk.
3. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
4. A jelentés – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.
5. Az értékbecslési jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén látottak, a szemlét biztosító személy szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.
6. Az értékbecslés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják, és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.
7. Ezen értékbecslési jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Tanúsítvány

1. Az értékbecslési jelentést a legjobb tudásunk szerint, a szakemberektől elvárható szakszerűséggel és gondossággal, az általános és szakmai etikai normák betartásával készítettük el.
2. Kijelentjük, hogy értékelési eljárás során esetlegesen tudomásunkra jutott bizalmas szakmai és üzleti adatokat üzleti titokként kezeljük, megbízó hozzájárulása nélkül nem hozzuk nyilvánosságra.
3. A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, legjobb tudomásunk szerint igazak és helytállóak.
4. A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok a személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzés véleményei és következtetései.
5. Az értékbecslést független értékelőként végeztük el, a megbízóval a jelen megbízási szerződésen kívül semmilyen közvetlen vagy közvetett partneri vagy üzlettársi kapcsolatban nem állunk, és nem álltunk.
6. Értékbecslői díjazásunk nincsen összefüggésben az általunk megállapított értékkel, nem függ semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely a szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
7. Jelen értékbecslés a vonatkozó hazai jogszabály a 25/1997. (VIII.1.) PM. Rendelet alapján, az EVS 2020. (Európai Értékelési Szabványok) ajánlásainak figyelembe vételével készült.
8. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

AZ ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

1. A módszer

Az értékelést a rendeletekben, szakirodalomban megfogalmazott módszerek figyelembevételével, a kapott és felmért adatok, valamint helyszíni szemle, szemrevételezéses diagnosztika alapján végeztük el az alábbiak szerint.

Beazonosítottuk az ingatlant, tisztáztuk a tulajdoni viszonyt és a tulajdoni lap bejegyzéseit az állapotvizsgálat szemrevételezéses diagnosztikával történt. Részletes, takart szerkezetekre is kiterjedő állapotvizsgálat csak külön megrendelésre készül,- de erre a jelen értékelés során nem volt szükség. A szemle során ellenőriztük az épületek, építmények adatait, megvizsgáltuk azok műszaki állapotát.

Az értékelés további folyamatának ismertetésére a fogalmak értelmezésében és azt követően kerül sor.

2 Értékelési fogalmak:

Újraelőállítási érték:
Az értékelt létesítménnyel megegyező funkciójú épület, építmény értéke, ha azt az eredetivel megegyező vagy közel azonos anyagokból, szerkezeti megoldásokkal, az eredetihez hasonló felszereltséggel az értékelés idején építettek volna.

Jelenlegi műszaki állapot:
A számított és becsült avulással az épület, építmény, eszköz jelenlegi műszaki állapotát meghatározó tényező.
A természetes avuláson túl figyelembe vettük még:
- a tervezési, kivitelezési, rendeltetésellenes használat vagy egyéb külső hatásból származó épületkárt
- funkcionális avulást,
- gazdasági avulást,
- erkölcsi kopást.

Állagérték:
Aránylag objektív, a piaci viszonyoktól független érték: az újra-előállítási érték, csökkentve a jelenlegi műszaki állapottal.

Forgalmi érték:

a., telekingatlan:
Az ingatlan értékelés tiszta, piaci értéken alapuló megközelítése.

Forgalmi (nyíltpiaci) érték:
- nemzetközi megfogalmazásban is - az a piaci érték,
- amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség, méltányosan,
- magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában eladható,
- feltételezve a következőket:
- a tulajdonos eladásra hajlandó,
- értékesítési kényszer nem áll fenn,
- az adásvételi tárgyalások lefolytatásához ésszerűen hosszú
- idő áll rendelkezésre, figyelemmel a vagyontárgy jellegére,
- piaci helyzetére,
- a tárgyalás időpontjáig az érték és állag nem változik,
- az átlagostól eltérő, speciális vevői külön ajánlat figyelembevételére nem kerül sor

A szöveges leírásban ismertetjük a telek ill. az ingatlan jellemzőit.

Az ingatlan fajlagos értékének megállapításánál figyelembe vesszük:
- az adott területre jellemző telekárat
- a telek fekvését, a fekvésből adódó használhatósági értékét
- a telek és a rajta fekvő építmények viszonyát, hasznosítási lehetőségét,
- a közúti megközelítés, parkolási forgalmi lehetőségeket
- a terület rendezett, lehatárolt állapotát,
- energiaellátottságot, közművek kiépítettségét,
- környezeti tényezők, külső érdekeltségek területre gyakorolt hatását,
- a terület méretbeli hatása, hasznosítási lehetőségek,
- értékesíthetőség egyéb tényezőit.

A földterületen elhelyezkedő épületek, építmények megléte vagy hiánya, azok állapota mint értékbefolyásoló tényező a terület piaci értékében megjelennek, de azok önálló konkrét piaci értéket képeznek.

b., az épületek, építmények:

Az épületek, építmények értékét alapvetően az újra-előállításukhoz szükséges költségek határozzák meg, figyelemmel az építmény műszaki, minőségi, komfortossági, korszerűségi stb. állapotára.
A műszaki jellemzők alapján a műszaki állapot %-ában meghatároztuk az avultság mértékét.
A forgalmi érték meghatározásánál az alábbiakat vettük figyelembe:
- az épület rendeltetése és annak piaci viszonyai
- az épület környezetében kialakult jelenlegi árak, környezeti hatások,
- funkcióváltozás esetén a feltétlenül szükséges építési munkák értéke,
- azok megtérülési ideje.
- az épület rendeltetésszerű használatához feltétlenül szükséges elvégzendő munkák értéke
- területi elhelyezkedés értékbefolyásoló hatása

3. Az értékelésnél alkalmazott módszertani sajátosságok:

Amennyiben az ingatlan felépítményekkel, műtárgyakkal beépített terület, amennyiben a megbízó másképp nem rendelkezik, - az építmények is az értékelés tárgyát képezik. A földterületérték az építmények nélküli érték, mely figyelembe veszi a beépítettség hatását.

Az értékelések során a költségalapú megközelítéssel, az összehasonlító elemzéssel történő valamint a hozamszámításon alapuló értékelési módokat alkalmazhatjuk.

Az ingatlanértékelés során a költségalapú az összehasonlító érték-megállapítás és a hozamszámításon alapuló módszert használhatjuk.

A forgalmi érték megállapításánál értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket vettünk figyelembe. A fajlagos m2-ár kialakításánál a közelmúltban, hasonló ingatlanok értékelésénél, értékesítésénél realizált ár szolgált alapul.
A területek nagysága, nagyfokú beépítettsége vagy burkolattal ellátottsága, bekerített állapota, stb. az értékelésre ható tényező.
Az értékmeghatározásban nem szerepeltettük külön értékként a meglévő, de paramétereiben nem ismert közműveket - de a telekértékben, - így azon keresztül az épületárban is figyelembe vettük. (pl.: vízvezeték, szennyvíz-, elektromos vezeték, stb.)

A költségalapú értékelés során az ingatlan újraelőállítási-, állag és forgalmi érték adatait az értékelés megállapításai fejezetrész alatt közöljük.
Az épületek, építmények értékét alapvetően az újra-előállításhoz szükséges költségek határozzák meg, figyelemmel az építmény műszaki, minőségi, komfortossági, korszerűségi, stb. állapotára. Ezen értékeket módosítják a felsorolt jellemzők állapota, az elhasználódás műszaki, gazdasági, erkölcsi foka, valamint a hasznosíthatóság az értékesíthetőség helyi és környezeti hatásai.

Az épületértékekben nem szerepeltetjük azokat a gépeket, berendezéseket, melyek nem tartoznak szervesen az épülethez, - de az épületértékben szerepeltetjük az épülettel összeépített, felszerelésnek minősülő eszközöket. (pl. szaniterek, stb.)
Az épületek és építmény esetében a forgalmi értéket, mint stratégiai értéket szorzókkal vettük figyelembe a műszaki vagy állagértékhez képest, azaz a műszaki vagy állagérték bizonyos %-a körüli értékesíthetőséget prognosztizálunk, súlyozva az értékesíthetőségben betöltött értékcsökkentő- értéknövelő szerepükkel.

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tiszta jövedelem) vezeti le az értéket.
Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek értéke.
A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételeknek a kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, nem fizetésekből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést is. A közvetlen tőkésítés módszerével, a tiszta jövedelmeket el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.
A piaci érték meghatározására az ingatlan leggazdaságosabb, legjobb hasznosíthatóságát kell figyelembe venni, de ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabbal, akkor a jelenlegi használatot kell figyelembe venni a pl. a hitelbiztosítéki értékelés során.

Somogy Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 5.

Tulajdonilap-másolat (szemle)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261026/5947
2026.10.26

Segesd
Külterület, 065/3 helyrajzi szám

Segesd, Külterület, 065/3

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 40149/3/1997.10.20**				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	**Művelési ág / Kivett Megnevezés**	**Minőségi osztályok**	**Terület (ha nm)**	**Kataszteri jövedelem (AK)**
		Kivett / saját használatú út	0	4357	0

II. RÉSZ

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 32632/2003.03.19**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1993. évi II. tv. 12/D. § (1) bek. Név: SEGESD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 7562 SEGESD, Szabadság tér 1

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 40149/3/1997.10.20**
	Önálló szöveges bejegyzés
	kialakult 065/4 hrsz-u ingatlan megosztása folytán

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

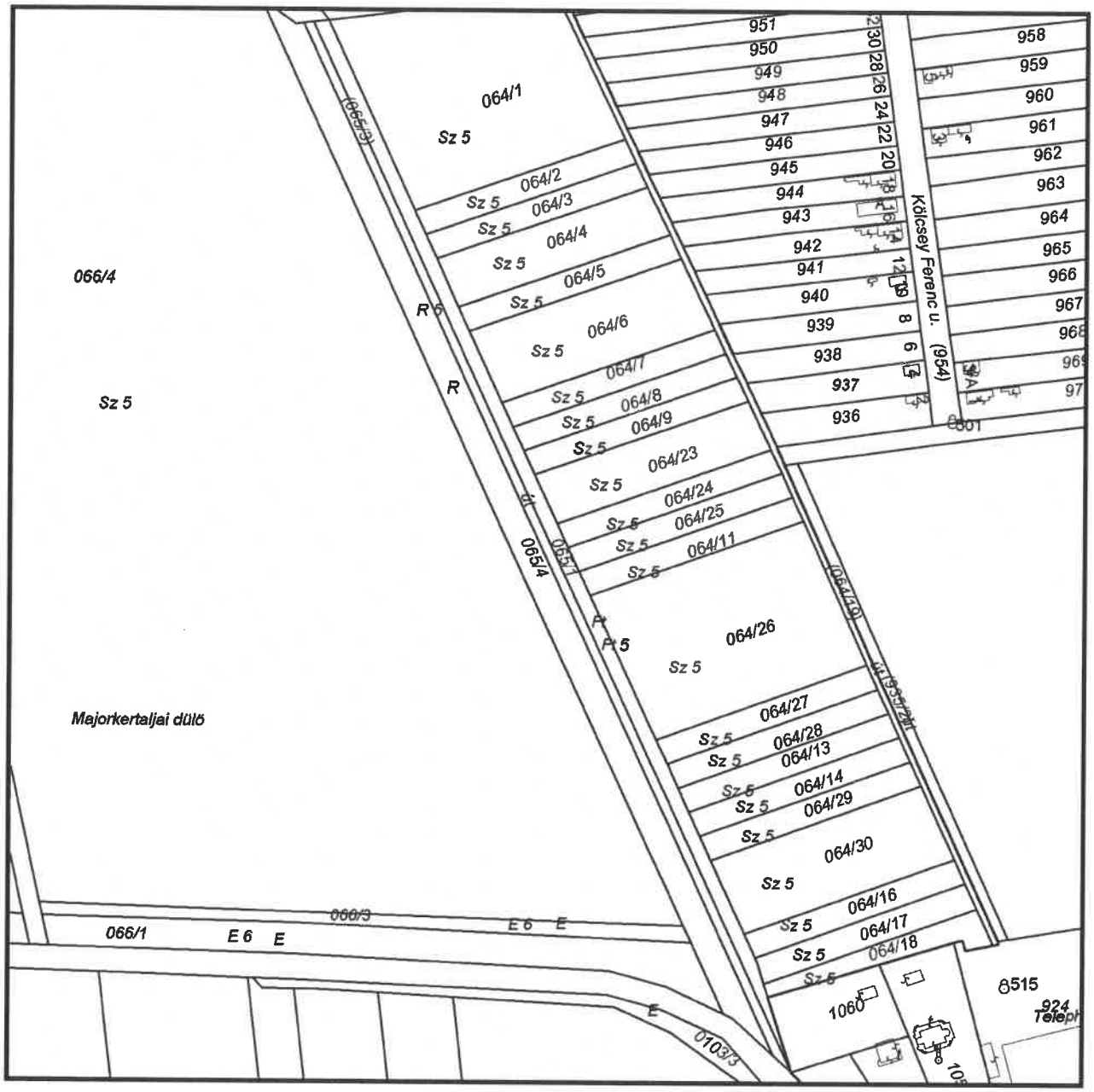
2026.10.26 09:49:27

Helyrajzi szám: SEGESD külterület 65/3

Megrendelés szám: 7/400/2026

Méretarány: 1 : 4000

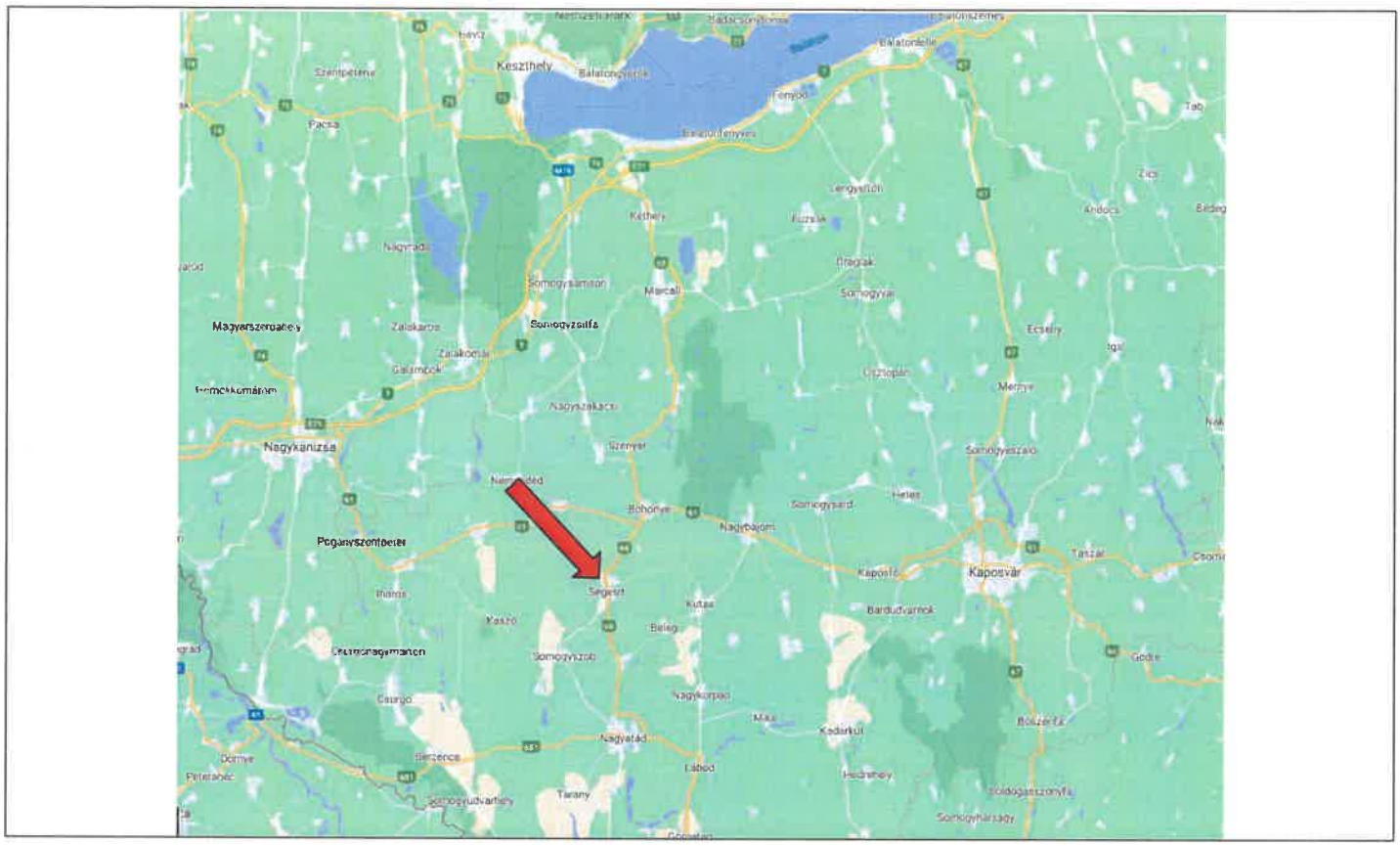
Térrajzszám: 15709020002026



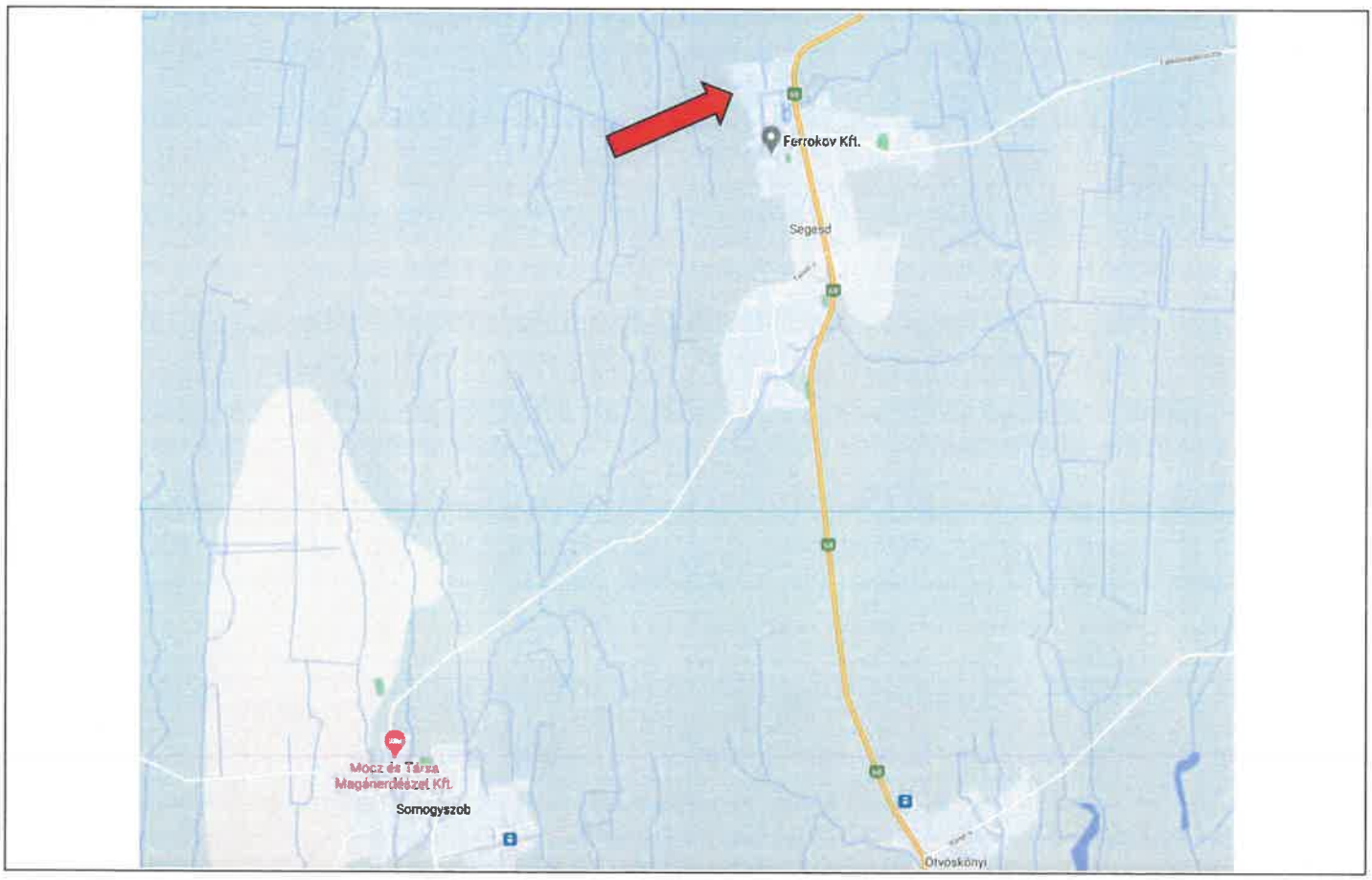
A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Ingatlan címe:	**7562 Segesd, külterület**
Hrsz.:	**065/3 hrsz.**

Megyetérkép



Településtérkép



Ingatlan címe:	**7562 Segesd, külterület**
Hrsz.:	**065/3 hrsz.**

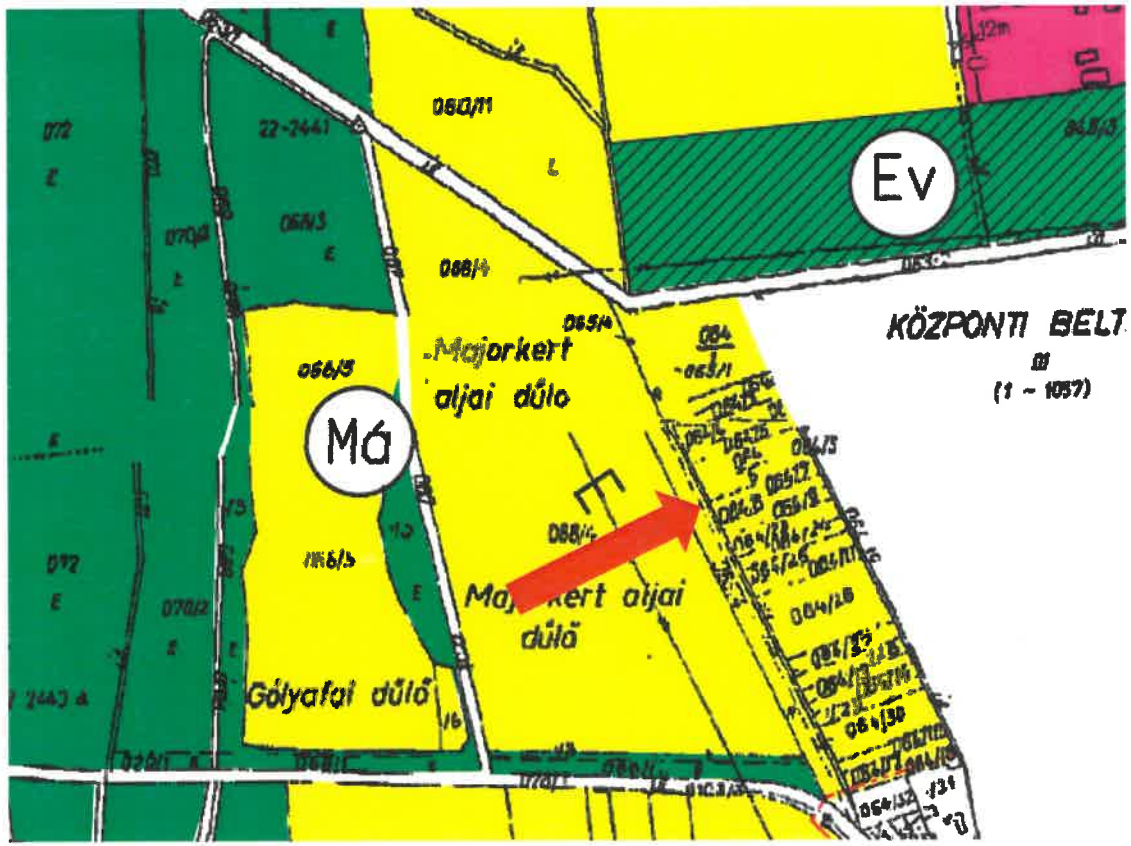
Térképrészlet



Műholdkép



Külterületi szabályozási terv



7562 Segesd, külterület, hrsz.: 065/ 3



értékelt út



értékelt út



értékelt út



értékelt út



értékelt út



értékelt út

7562 Segesd, külterület, hrsz.: 065/ 3



értékelt út



értékelt út



értékelt út



értékelt út



értékelt út



értékelt út