

87

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság  
Nyilvános ülés anyaga

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata  
Pénzügyi Iroda**

---

**ELŐTERJESZTÉS**

a berettyóújfalui 1602/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Herpály-Team Kft. tulajdonát képezi a belterület 1602/2 hrsz.-ú, 167 m<sup>2</sup> területű, kivett árusító pavilon művelési ágú ingatlan, amely körárusító pavilon a természetben a berettyóújfalui piac területén található. A pavilonsor háta mögötti területen található 1602/1 hrsz. alatt nyilvántartott vízmű Berettyóújfalu Város Önkormányzata tulajdona.

A 1602/2 hrsz. alatti ingatlant Berettyóújfalu Város Önkormányzata korábban apportként a társaság tulajdonába adta törzstőke emeléssel, melynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére 1995-ben került sor.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 3:9. § (1) bekezdés szerint a jogi személy alapítója vagy tagja a jogi személy alapításakor vagy a tagsági jogok keletkezésének más eseteiben köteles a jogi személy részére vagyoni hozzájárulást teljesíteni. A jogi személy részére teljesített vagyoni hozzájárulást vagy annak értékét nem lehet visszakövetelni.

A Ptk. 3:10. § (1) bekezdés alapján az alapító vagy a tag által a jogi személy rendelkezésére bocsátott vagyon pénzből és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból állhat. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként az alapító vagy a tag dolog tulajdonjogát vagy vagyoni értékű jogot ruházhat át a jogi személyre.

A ROHU359 CROSSLOCALDEV kódszámú pályázathoz kapcsolódóan (Projekt címe: „Promoting an integrated approach regarding the improving of the employment rate and business environment at the level of Marghita and Berettyóújfalu microregions”) telekalakítás szükséges.

A telekalakítás szükségességét az indokolja, hogy a projekttel érintett épületegyüttes (1602/1 és 1602/2) jelenleg két különálló helyrajzi számra esik, azonban építési engedélyt csak egy helyrajzi számra tud majd csak kiadni az építésügyi hatóság, valamint a

telekalakítás maga is sokkal bonyolultabb eljárás lenne, mintha csak önkormányzati tulajdonú ingatlanokról lenne szó.

Tekintettel azonban arra, hogy a két érintett ingatlan közül egyik az Önkormányzat, a másik a Herpály-Team Kft. tulajdonát képezi, a telekalakításhoz szükséges a tulajdoni viszonyokat rendezni, aminek legkézenfekvőbb módja a kisebbik, 1602/2 hrsz-ú, a Herpály-Team Kft. tulajdonában álló ingatlan megvásárlása.

A projekt kapcsán az előzetes szakhatósági állásfoglalás is és az E-ON hozzájárulása is már rendelkezésünkre áll, így csak a tulajdoni viszonyok rendezése hiányzik a telekalakítási eljárás lefolytatásához. Fontos, hogy az előzetes szakhatósági állásfoglalás csak egy évig érvényes.

Az ingatlan apportként (nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként) került be a Herpály-Team Kft. vagyonába, így a tőzrztőke része. A társaság tőzrztőkéjének elvonására – így az apport ellenérték nélküli visszavételére - jogszabályi lehetőség nincs, ezért szükséges a fenti ingatlan megvásárlásáról határozni, ezáltal a tőzrztőke összege változatlan marad.

Az ingatlant ingatlanforgalmi értékbecslővel felértékeltettük, aki az ingatlan értékét 4.200.000 Ft-ban határozta meg, amely a fordított ÁFA szabályai alá esik, azaz az ÁFA összegét a Herpály-Team Kft. fizeti majd meg. A fenti ingatlan forgalomképes.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a berettyóújfalui, belterületi 1602/2 hrsz.-ú, 167 m<sup>2</sup> területű, kivett árusító pavilon művelési ágú ingatlan megvásárlásáról nettó 4.200.000.- Ft induló vételáron.

Az előterjesztéshez egy határozati javaslat tartozik.

Berettyóújfalu, 2021. június 16.

  
Muraközi István  
polgármester

## **HATÁROZATI JAVASLAT:**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete megvásárolja a Herpály-Team Kft. tulajdonát képező Berettyóújfalu, belterületi 1602/2 hrsz.-ú, 167 m<sup>2</sup> területű, kivett árusító pavilon művelési ágú ingatlant nettó 4.200.000.-Ft vételáron, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Muraközi István polgármester

## NYILATKOZAT

Alulírott Bondár Sándor, a Herpály-Team Kft. ügyvezető igazgatója a Muraközi István, Berettyóújfalu Város Önkormányzata polgármestere által a Képviselő-testület részére elfogadásra javasolt, „a berettyóújfalui 1602/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásáról” tárgyú előterjesztésben és határozati javaslatban foglaltakkal egyetértek, azt elfogadásra javaslom és a határozati javaslat elfogadása esetén a Herpály-Team Kft. a Berettyóújfalu, belterületi 1602/2 hrsz.-ú, 167 m<sup>2</sup> területű, kivett árusító pavilon művelési ágú ingatlant nettó 4.200.000.-Ft vételáron eladja Berettyóújfalu Város Önkormányzata részére.

Berettyóújfalu, 2021. június 15.

HERPÁLY-TEAM  
Építőipari és Szolgáltató Kft.  
1100 Berettyóújfalu, József A. 11. 45.  
Sz. 1038549-2-09, Cg. 01-09-00101  
Nyrt. 11390049-10129629  
(10)

.....

Bondár Sándor  
ügyvezető igazgató  
Herpály-Team Kft.

Barta-Pap Margit 4100 Berettyóújfalu Lenkei utca 3 sz. Nyilv. sz. 44-2006  
adósz: 62641836129

# ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY


a(z)

**4100 Berettyóújfalu belterületi 1602/2 helyrajzi számú kivett árusító pavilon ingatlanról.**



Ingatlanközvetítő és értékbecslő névjegyzék sz.: B-15/2001  
Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő névjegyz.sz. B-44/2006  
4100 Berettyóújfalu, Lenkei u. 3.  
Adószám:62641836129., nyilvántartási szám: 2219894  
tel: 06-70-239-4552  
E-mail: [bartalajosne50@gmail.com](mailto:bartalajosne50@gmail.com)

Berettyóújfalu, 2021. 05. 18.

  
Barta-Pap Margit  
egyéni vállalkozó  
4100 Berettyóújfalu, Lenkei u. 3.  
Adószám: 62641836-1-29

## TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék.....	2
Értékelési Bizonyítvány .....	3-4
Alapadatok .....	5-8
Értékmeghatározás .....	9-10
Piaci összehasonlító adatok alapján .....	11-13
Forgalmi érték.....	14
Melléklet _ Térképek.....	15
Melléklet _ Tulajdoni lap.....	16
Melléklet _ Térképek.....	17
Melléklet _ fotók.....	18

## Értékelési Bizonyítvány

### Megrendelő adatai

Megrendelő neve: **Berettyóújfalu Város Önkormányzata 4100 Berettyóújfalu Dózsa Gy. u. 17-19**

**Értékelés célja:** adásvételi szerződés előkészítése céljából, ingatlan értékének megállapítása.

**Értékelés típusa:** értékbecslés módszere :- **piaci összehasonlító és költség adatokon alapuló**

### Értékelés tárgya

#### Ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám: 4100  
Település: Berettyóújfalu  
Helyrajzi szám: 1602/2 hrsz  
Utca: -  
Házzám, emelet-ajtó: -  
Művelési ág: kivett árusító pavilon  
területe: 167 m<sup>2</sup>  
Szolgalm: Vezetékjog 10 m<sup>2</sup> nagyságú területre, Jogosult: E.ON Tiszántúli  
Áramhálózati Zrt.  
Teherlap bejegyzés: -  
Széljegyek: -  
Értékelt tulajdoni hányad: 1/1 tulajdoni hányad Herpály-Team Kft.

**Helyszíni szemle dátuma:** 2021.05.17.

**Szakvélemény érvényessége:** 90 nap

**Értékelés célja:** adás-vételi szerződés előkészítése céljából

**Értékelés alapja:** Piaci összehasonlító adatok

**Értékesíthetőség:** Korlátozott 90-180 nap

**Kiinduló adatok, információk:**

**Területi adatok összesítése**

**Belterületi földrészlet(ek) összesen: 167 m<sup>2</sup>**

Barta-Pap Margit 4100 Berettyóújfalu Lenkei utca 3 sz. Nyilv. sz. 44-2006  
adósz: 62641836129

**Épület(ek) összesen: 144m<sup>2</sup>**

**Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:**

**4.200.000,- Ft**

**azaz Négymillió-kétszázezer forint**

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.


**Megbízott:** Barta-Pap Margit ingatlanvagyon értékbecslő

Berettyóújfalu, 2021. 05. 18.

**Megjegyzés: A valóságban is árusító pavilon.**

**Értécsökkentő tényező:** megközelítése, az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon keresztül lehet.

**Értéknövelő tényező:** : központhoz közel, piac területén téglá és faépítésű három oldalon zárt , elárúsító pulttal rendelkezik.

  
**Barta-Pap Margit**  
egyéni vállalkozó  
4100 Berettyóújfalu, Lenkei u. 3.  
Adószám: 62641836-1-29



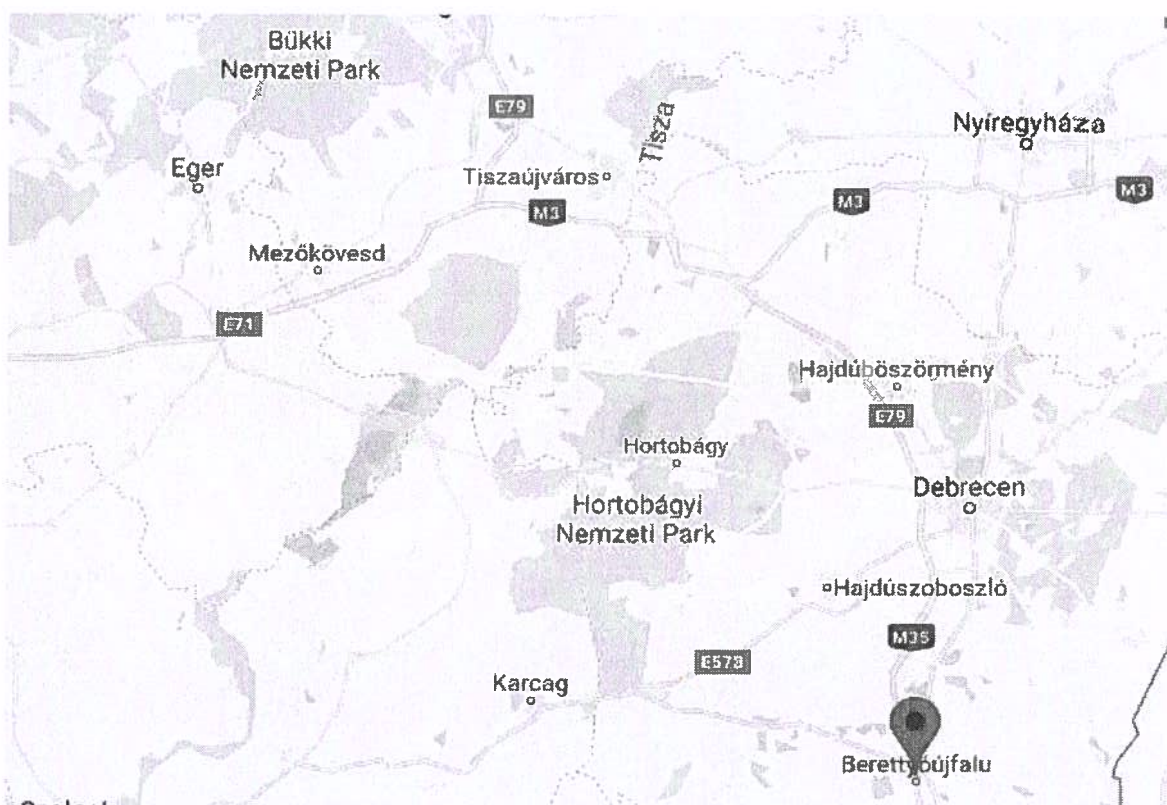
## Alapadatok

### Környezet

Berettyóújfalu Hajdú – Bihar megyében található, Debrecentől 40, Nagyváradtól 30 km-re a 47 sz. főútvonal mentén. Lakóinak száma kb. 14.500 fő. 2001-ben a város lakosságának 98%-a magyar 2%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát.

Berettyóújfalu a vasúti közlekedést tekintve kiváló helyzetben van. A településen halad keresztül a MÁV Püspökladány-Biharkeresztes vasútvonala, amely egyben a Románia felé irányuló nemzetközi tranzitvonal.

### Település területi elhelyezkedése:



A közúti közlekedést tekintetében a város kiemelkedően fontos helyen fekszik, ugyanis itt találkoznak a nemzetközi tranzitforgalom lebonyolításában nélkülözhetetlen 42. sz. és 47 sz. főutak.

Ipara alapvetően a mezőgazdasági termékeinek feldolgozására épülő élelmiszer feldolgozás

Berettyóújfalu város a Bihari régió központja. Az Alföld keleti részének közepén helyezkedik el, a Berettyó folyó partján, Debrecentől 43 km-re a magyar- román határtól 25 km-re.

Elhelyezkedését tekintve a fővárostól 220km-re, az Alföld keleti részének közúti és vasúti csomópontjában fekszik. Berettyóújfalu a vasúti közlekedést tekintve kiváló helyzetben van. A

*Barta-Pap Margit 4100 Berettyóújfalu Lenkei utca 3 sz. Nyilv. sz. 44-2006*  
*adósz: 62641836129*

településen halad keresztül a MÁV Püspökladány- Biharkeresztes vasútvonala, amely egyben a Románia felé irányuló nemzetközi tranzitvonal.

A közúti közlekedést tekintve a város mellett halad.

#### **Település jellemzése:**

A város kedvező fekvése és az itt élő emberek szorgalma nyomán Hajdú-Bihar megye Bihari térségének gazdasági-, kulturális-, egészségügyi-, és oktatási központjává vált. A politikai rendszerváltás óta gazdasági, infrastrukturális és kulturális fejlődése jelentős lendületet vett.

Ipara alapvetően a mezőgazdasági termékeinek feldolgozására épülő élelmiszer feldolgozás. Ipari ingatlanokkal a peremrészeken, kereskedelmi ingatlanokkal a központi részeken találkozhatunk. A gazdasági tevékenység élénk. Ezen kívül lakótelepekkel, új- és régi építésű társasházakkal, illetve családi házakkal találkozhatunk még a városban. A beépítetlen építési területek száma közepes. Berettyóújfalu ingatlanpiaca közepesnek mondható. Ingatlan árait tekintve a Hajdú-Bihar megyei rész felső harmadában található.

#### **Ingatlan településen belüli elhelyezkedése:**

**Az értékelt ingatlan** Herpály-Team Kft. tulajdonát képező ingatlan Berettyóújfalu belterületén a Piac téren helyezkedik el, a város központi részén. Az ingatlan az újonnan kiépített piactéren belül található Megközelíthetősége több irányból gyalogosan és gépjárművel jól kiépített térkövezett útról lehetséges. Az ingatlan közelében kiépített parkolók biztosítják a gépkocsival érkezők parkolását. Környezetében különböző kereskedelmi ingatlanok, valamint lakóingatlanok találhatók.

Az ingatlantól nem messze található a városi uszoda-strand, a kultúrház, pihenő és csónakázó park, a városháza, a posta és különböző üzletek.

A területhatároló utcákon a városi közművezetékek üzemelnek, az ingatlanon belül egy pavilonban az elektromos áram biztosított. A többi pavilonban nincs közmű bevezetve.

Az értékelendő épület hagyományos szerkezetű kivitelben épület cserépfedéssel.

Az épület egy kör alakú földszint beépítéssel készült. 18 db fedett pavilon került kialakításra a piacon árusítók részére. A 18 pavilonból 17 pavilon nyitott kivitelben még 1 pavilon ahova az elektromos áram be lett vezetve, zárt redőnnyel van felszerelve. A pavilonok kisméretű téglából épültek, fa burkolat választja el a helyiségeket egymástól, a padlóburkolata beton, a tető cserép héjalással készült. Méretét tekintve 8 m<sup>2</sup>-esek a helyiségek.

Közvetlen megközelíthetősége a piac belső udvari részéből lehetséges. A helyiségek funkciójuknak megfelelően vannak használatban.

Szemrevételezéssel – műszeres vizsgálat elvégzése nélkül - a tartószerkezetekben hibás kivitelezésre illetve szerkezeti károsodásra utaló nyomok nem láthatók.

Az ingatlan gyalogosan, tömegközlekedési eszközökkel és gépjárművel egyaránt könnyen megközelíthető, a határoló utcák útalapos burkolatúak. Az ingatlan a várost átszelő 47-es fő közlekedési úttól 150 m-re, a város központjától 200 m távolságra található.

Árterület:

nem

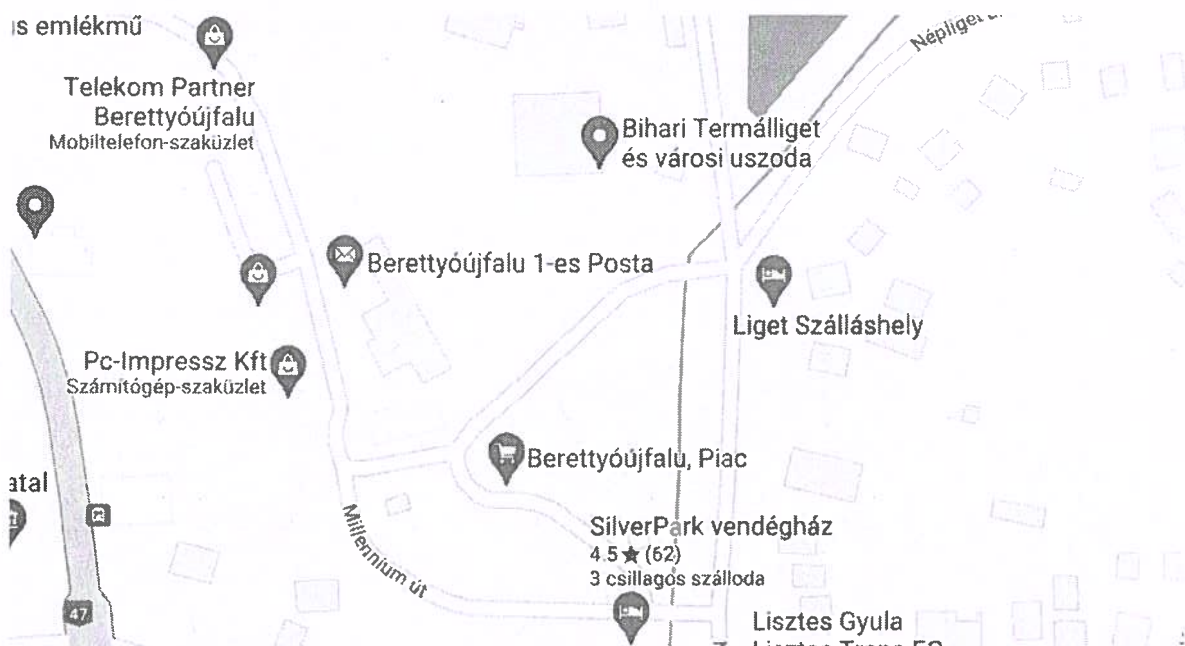
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:

kereskedelmi ingatlanok

Barta-Pap Margit 4100 Berettyóújfalu Lenkei utca 3 sz. Nyilv. sz. 44-2006  
adósz: 62641836129

Jelenlegi hasznosítás:	árusító körpavilon
Legcélszerűbb hasznosítás:	árusító körpavilon
Építési övezet:	Belvárosi
Építési övezet típusa:	ki-Különleges intézményi zóna
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	-

### Megközelíthetőség



**Ingtalan megközelíthetősége:** Az értékelt ingatlan Berettyóújfalu központjában a Piac téren található térkövezett útról jól megközelíthető. Kereskedelmi ingatlanok, orvosi rendelő, gyógyszertár mintegy 250 m távolságra található.

**Közlekedési eszközök:** A legközelebbi távolsági buszjárat megállója ingatlantól legközelebb mintegy 400 m-re található.

#### **Tulajdoni lap adatai**

Irányítószám, település:	4100 Berettyóújfalu
Helyrajzi szám:	1602/2 hrsz
Utca:	-
Házszám, emelet-ajtó:	-
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2021.05.17.
Telek területe:	167 m <sup>2</sup>
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1

Barta-Pap Margit 4100 Berettyóújfalu Lenkei utca 3 sz. Nyilv. sz. 44-2006  
adósz: 62641836129

Ingatlan fekvése: belterület

**Természetbeni adatok**

Irányítószám, település: 4100 Berettyóújfalu  
Utca: Piac tér  
Házzám, emelet-ajtó:  
Művelési ág: kivett árusító pavilon  
Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés: Az értékelt hányad: 1/1  
Az ingatlan tulajdonosa:  
Herpály-Team Kft. 1/1 tulajdoni hányad

**Belterületi földrészlet**



**Közművesítettsége**

Összközműves: elektromos áram bevezetve 1 pavilonba. A többi pavilon nem közművesített.

## Az értékbecslés alkalmazott módszerei

### Az értékelés módszere (TEGOVA)

A TEGOVA (az Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja) javaslata alapján az eszközérték meghatározásának alapja

- a piaci érték;
- az üzleti hasznosításból származó profit;
- az újraelőállítási (nettó pótlási) költség.

A TEGOVA ajánlása alapján jelen *szakvélemény* elkészítése során alkalmazott módszer(ek) az alábbiak  
*Piaci összehasonlító alapú érték meghatározás:*

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- Realizált ügylet szerinti ár/kínálati ár
- Értékesítési időpont
- Elhelyezkedés
- Megközelíthetőség
- Infrastrukturális ellátottság
- Méret
- Műszaki állag
- Alternatív használhatóság, stb.

A módszer fő lépései:

- Alaphalmaz kiválasztása
- Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
- Fajlagos alapérték meghatározása
- Értékmódosító tényezők elemzése
- Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
- Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

*Hozam alapú értékbecslés:*

A **hozam alapú megközelítés** lényege az, hogy bizonyos ingatlanok úgy is értékelhetők, mint a bérleti piacon jelen lévő ingatlanok. Ez esetben az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításából származó éves adózott nettó jövedelem tőkésítésével becsüljük annak piaci értékét. Ekkor a lakóházat, mint befektetési típusú vagyontárgyat vesszük figyelembe. E módszer használhatóságának feltétele, hogy az ingatlan jelenlegi jövedelemtermelő képessége jellemző legyen a jövőre vonatkozóan is. Más szóval azt feltételezzük, hogy komolyabb átalakítás nélkül, jelenlegi funkciójában és állapotában hasonló haszonnal működtethető tovább. Ezen eljárás alkalmazásának két fontos lépése van: egyrészt a tőkésítendő jövedelem meghatározása, másrészt a tőkésítési ráta helyes megválasztása. A tőkésítendő jövedelemre a múltbeli tényadatok alapján olyan becslés fogadható el, amely az eseti, rendkívüli tételeket nem tartalmazza, s melyet jelenértékre számítottunk. A tőkésítési rátában pedig ki kell fejeződnie a befektető-tulajdonos hozamelvárásának, az ingatlan bérbeadással történő hasznosításával vállalt kockázatának.

*Költség alapú értékbecslés:*

A költség alapú megközelítés esetén először az ingatlan újjáépítésének aktuális költségét határozzuk meg, melyből a vagyontárgy fizikai értékcsökkenésének összegét levonva az eszköz nettó pótlási költségéhez jutunk. Második lépésben e műszaki értéket korrigáljuk a funkcionális elavulás és a külső okokra visszavezethető, többnyire gazdasági jellegű értékcsökkenés miatt. Így a vagyontárgy piaci értékére kapunk becslést. Az újraelőállítási költség az ugyanolyan funkciójú vagyontárgy megvalósításának költsége, folyó áron számolva, ugyanolyan anyagok, gyártási szabványok, technológiák felhasználásával. A fizikai elavulás az eszközök rendeltetésszerű használatából származó vagy a természeti tényezők hatásaként bekövetkezett értékcsökkenés. A funkcionális elavulás az alapanyagokban, az építési/gyártási technológiában bekövetkezett változások következménye, mely esetenként a vizsgált eszköz működtetésében többletráfordításokat is jelenthet, illetve behatárolja a korszerűsítés és bővítés lehetőségeit. A külső okokra visszavezethető elavulás pedig olyan értékcsökkenés, amely a vagyontárgytól független negatív, többnyire gazdasági természeti hatások következménye. Megemlítendő, hogy a föld értéke az ingatlanok költség alapú értékbecslésénél is piaci összehasonlító módszer felhasználásával, a környéken kialakult piaci árak figyelembevételével állapítható meg.

#### **Előrejelzés**

Az ingatlan forgalmi értékének várható változásaira nézve rövid és középtávon számottevő emelkedésre nem számíthatunk, hosszútávon is csak vélhetően az infláció mértékével lépést tartó emelkedés prognosztizálható, illetve a bevezetését követően újabb piaci elemzés során dönthető csak el, várhatunk-e számottevő forgalmi érték növekedést az ingatlantól. A világméretű pénzügyi válság különböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlan piacon egyaránt. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információk mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság következtében megnövekedett a bizonytalanság és a kockázat. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése javasolt.

#### **Az alkalmazott módszer**

A piaci összehasonlító adatok elemzésének módszere során olyan elsősorban a lakás funkciójú ingatlanok adásvételeit, illetve zömében kínálati piacát tekintettem át, amelyek viszonyíthatóak az értékelt ingatlanhoz annak hasonló funkcionalitása, műszaki paraméterei vagy kivitele, kora, esetleg fekvése, ingatlanpiaci környezete alapján. Elsősorban tehát a funkció és a környezet szerinti összehasonlításra helyeztem a hangsúlyt és csak másodlagos szempont volt a hasonló, megyén, régióon belüli fekvés, műszaki kialakítás, volumen. Ezen módszer során van ugyanis lehetőség az ingatlanpiac változásainak, aktuális tendenciáinak figyelembevételére, az adott ingatlantípus keresettségének, értékesíthetőségének vizsgálatára, illetve a környezet meghatározó voltának figyelembevételére. A harmadik módszer a hozamszámítás, melynek során az ingatlan üzemeltetése, használata során realizálható bevételek és felmerülő kiadások egyenlege, hozama alapján, annak tőkésítésével becsüljük az ingatlan forgalmi értékét kitérve annak maradványértékére is. Ellenőrzésként költség alapú módszert végeztem, végső forgalmi érték kialakításnál a piaci és hozam alapú értékelést vettem figyelembe.

#### **Feltételezések**

Ingatlanra vonatkozó korlátozások:

Értékelés szempontjából egyéb releváns körülmény: -

## AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

### Piaci összehasonlító megközelítés

Telek értékének (TÉ) meghatározása

Összehasonlító adatok:

		Összeh. ingatlan I.	Összeh. ingatlan II.	Összeh. ingatlan III.	Összeh. ingatlan IV.	Összeh. ingatlan V.
Elhelyezkedés, fekvés	vizsgált ingatlan					
Műv.-i ág, bes.		telek	telek	telek	telek	telek
Közművesítettség	nem	összközmű	csatorna, víz, villany	villany, víz, csat	gáz, csatorna	gáz, csatorna
Megközelíthetős.	térkövezett	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Telek területe	167 m <sup>2</sup>	1 051 m <sup>2</sup>	4 871 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	594 m <sup>2</sup>	564 m <sup>2</sup>
Tranzakciós ár/		13 000 000 Ft	69 000 000 Ft	6 299 000 Ft	9 000 000 Ft	9 000 000 Ft
Fajlagos érték		12 369 Ft/m <sup>2</sup>	14 165 Ft/m <sup>2</sup>	10 498 Ft/m <sup>2</sup>	15 152 Ft/m <sup>2</sup>	15 957 Ft/m <sup>2</sup>
Adat forrása, dátuma		jofogas.hu 2021. ápr.	jofogas.hu 2021. ápr.	jofogas.hu 2021. ápr.	jofogas.hu 2021. ápr.	ingatlan.com 2021. ápr.

Korrekciók:

Kínálati ár	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Alapterületi eltérés	0%	0%	0%	0%	0%
Elhelyezkedés	15%	15%	15%	15%	15%
Beépíthetőség	0%	0%	0%	0%	0%
Beépítettség	0%	0%	0%	0%	0%
Infrastruktúra	0%	0%	0%	0%	0%
Jogi helyzet	0%	0%	0%	0%	0%
Közmű	0%	0%	0%	0%	0%
<b>Összes korrekció:</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>
<b>Módosított alapár:</b>	<b>12 988 Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>14 874 Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>11 023 Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>15 909 Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>16 755 Ft/m<sup>2</sup></b>
<b>Módosított alapár átlaga:</b>	<b>14 310 Ft/m<sup>2</sup></b>				

TÉ=	167 m <sup>2</sup>	x	14 310 Ft/m <sup>2</sup>	=	2 389 738 Ft	kerekítve:	2 400 000 Ft
-----	--------------------	---	--------------------------	---	--------------	------------	--------------

Felépítmények (FÉ) értékének megállapítása

megnevezés	Nettó alap-terület m <sup>2</sup>	Pótlási költség		Avulás			Nettó pótlási költség Ft
		Ft/m <sup>2</sup>	eFt	Fizikai %	Erkölcsei %	Piaci %	
árusító pavilon	144	20 000	2 880	25%		15%	1 836 000
				0%		0%	0
				0%		0%	0
			0	0%		0%	0
			0	0%		0%	0
			0	0%		0%	0
	0		0	0%		0%	0
			0				0
			0				0
összesen	144		2 880				1 836 000

FÉ=	1 836 000 Ft	kerekítve:	1 800 000 Ft
-----	--------------	------------	--------------

Az ingatlan értéke kerekítve, költség módszerrel (TÉ + FÉ):

4 200 000 Ft

## Összehasonlító adatok piaci alapon közelítve:



Építési telek - Berettyóújfalu

**13 000 000 Ft**

Céges

1051 m<sup>2</sup> | 12 369 Ft/m<sup>2</sup>  
Hajdú-Bihar, Berettyóújfalu, Belterület

Belvároshoz közel, teljes közműves. cégtulajdonban lévő, építési telek eladó! Az ár 13.000.000 Ft + Áfa. A telek teljesen üres, a képen látható épület lebontásra került!

[https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu\\_bihar/Epitesi\\_telek\\_Berettyoujfalu\\_25405221.htm](https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/Epitesi_telek_Berettyoujfalu_25405221.htm)



Eladó Telek, Berettyóújfalu

**69 000 000 Ft**

Céges

4871 m<sup>2</sup> | 14 165 Ft/m<sup>2</sup>  
Hajdú-Bihar, Berettyóújfalu

Eladásra kínálunk Berettyóújfalu város központjában, főút mellett egy 4871 nm-es építési telket . A telek Berettyóújfalu legforgalmasabb utcájában található . Kiváló üzlet helységek, társas ház építésér a Bihar régió legnagyobb és legdinamikusabban fejlődő városának központjában . Telek 40% beépíthető, melyből a legkisebb kialakítható terület 450 nm . Megengedett építmény magasság 4, 5-7, 5 m között engedélyezett . A településközponti vegyes zónában elhelyezhető : Lakóépület, Kereskedelmi épület, Szolgáltató épület, Vendéglátó szolgáltató épület, Szálláshely szolgáltató épület, Igazgatás épület, Egyházi épület, Oktatási épület, Egészségügyi épület, Szociális épület, Sportlétesítmény, Közösségi szórakoztató épület, Parkolóház benne üzemanyag töltővel . Illetve nem zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény .

Amennyiben a hirdetésben szereplő telek felkeltette az érdeklődését, kérdéseivel forduljon hozzám bizalommal akár hétvégén is. Csatorna, víz villany

M184759

[https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu\\_bihar/Elado\\_Telek\\_Berettyoujfalu\\_114105542.htm](https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/Elado_Telek_Berettyoujfalu_114105542.htm)



Belvárosi építési telek eladó

**6 299 000 Ft**

600 m<sup>2</sup> | 10 498 Ft/m<sup>2</sup>  
Hajdú-Bihar, Berettyóújfalu



Csatorna, víz villany telken belül. A belvárosban a Petőfi utca elején 14 méteres utcafronttal telek eladó. 600 vagy 1200 nm-es méretben a vásárlói igénytől függően.

[https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu\\_bihar/Belvarosi\\_epitesi\\_telek\\_elado\\_118126927.htm](https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/Belvarosi_epitesi_telek_elado_118126927.htm)



Építési telek Erkel Ferenc utca

**9 000 000 Ft**

594 m<sup>2</sup> | 15 151 Ft/m<sup>2</sup>  
Hajdú-Bihar, Berettyóújfalu

Berettyóújfaluban a Lenkei utca 10 szám alatt a kórház mellett egy 157, négyzetméteres, 564, m<sup>2</sup>-es teljesen üres építési telek eladó. Kórháztól sürgősségi bejáratától ötödik telek.

A telek széles utcafronttal rendelkezik. Utcafronti szélessége 15,7 méter.

A telken belül gázcsanak és szennyvíz csatorna, villany és víz bekötési lehetőség az utcáról biztosítható.

Kertvárosi lakóövezet. Kertségi városépítési övezet. A telek 30%-a beépíthető. (170, m<sup>2</sup>-er)

[https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu\\_bihar/Elado\\_ures\\_epitesi\\_telek\\_Berettyoujfaluban\\_a\\_Korhaz\\_mellett\\_116227590.htm](https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/Elado_ures_epitesi_telek_Berettyoujfaluban_a_Korhaz_mellett_116227590.htm)



**9 M Ft** 15 957 Ft/m<sup>2</sup>

Lenkei utca 10, Berettyóújfalu

564 m<sup>2</sup> telek

Berettyóújfaluban a Lenkei utca 10 szám alatt a kórház mellett, egy 157, négyzetméteres, 564 m<sup>2</sup>-es teljesen üres építési telek eladó. Kórháztól ötödik telek.

A telek utcafronti szélessége 15,7 méter.

A telken belül gázcsanak és szennyvíz csatorna. Villany és víz bekötési lehetőség az utcáról biztosítható.

Kertvárosi lakóövezet. Kertségi városépítési karakter. A telek 30%-a beépíthető. (170, m<sup>2</sup>-er)

<https://ingatlan.com/berettyoujfalu/elado+telek/lakoovezeti-telek/31861351>

## ÖSSZEGZÉS

A számítások során a következő eredményeket kaptuk:

**Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték.** 4.200.000.- Ft

A végső értéket a **piaci összehasonlító értékelési** módszerrel meghatározott értéket vettem figyelembe.

### Ingtalan végső értékének meghatározása

**Piaci helyzetelemzés:**

Település ingatlanforgalma: lélekszámának megfelelő

Forgalomképesség: forgalomképes

Hosszú távú értékállóság:

Megjegyzés:

**Forgalmi érték: 4.200.000,- Ft**

**azaz**

**Négymillió-kétszázézer forint**

*A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.*

## MELLÉKLETEK

Megnevezés:

- Térképek
- Tulajdoni lap
- alaprajz
- Fotó

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	BER2368 (lejárati: 2022.05.27)	Kitépés
-----------------	--------------	--------------------------------	---------

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal  
Berettyóújfalui Községi L. n. 31

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/1264.S/2021  
2021.05.17

BERETTYÓÚJFALU  
Belterület 1602/2 helyrajzi szám

Szektor : 93

## I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatak  
mérvelési ág/kivett mérvelés/

min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alcsatlakozás m2	adatok kat.jöv k.fill

2. Kivett Áronító pavilon

0	167	0,00
---	-----	------

## H E R S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 36630/1995.09.04  
jogcím: apport  
jogállás: tulajdonos  
név: HERPÁLY - TERN KFT BERETTYÓÚJFALU  
cím: 6100 BERETTYÓÚJFALU József Attila utca\_35

## H E R S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32422/2/1996.03.19  
Ónálló szöveges bejegyzés az 1602 hrsz-os ingatlan mérvelési ágából keletkezett.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30006/8/1998.01.14  
Ónálló szöveges bejegyzés a terület BCV miből négyzet-méterrel csökkent.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31057-7/2008.09.28  
Vezetékgig  
10 m2 nagyságú területre, az LE-4021/3986/10. sz. határozat alapján.  
jogosult:  
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMULÓZÁRÓ - RÖPTŐSÍVEN MŰKÖDŐ RÉSSZÉNYTÁRSASÁG törzesszám: 10750035  
cím: 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

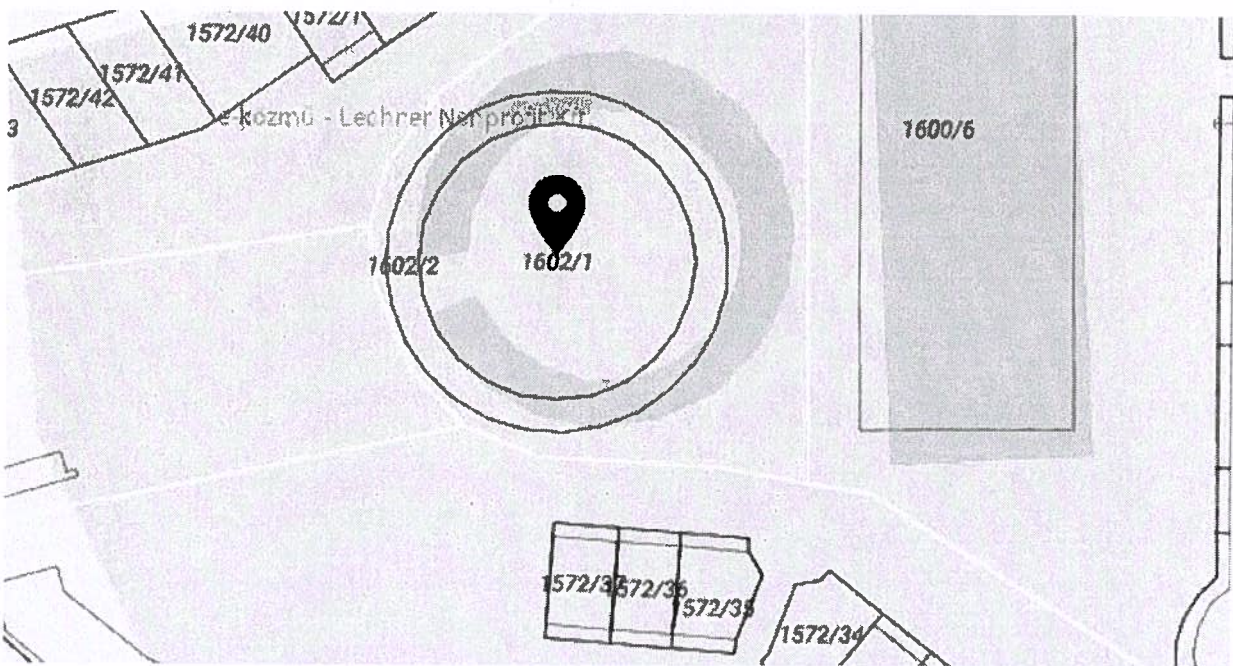
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

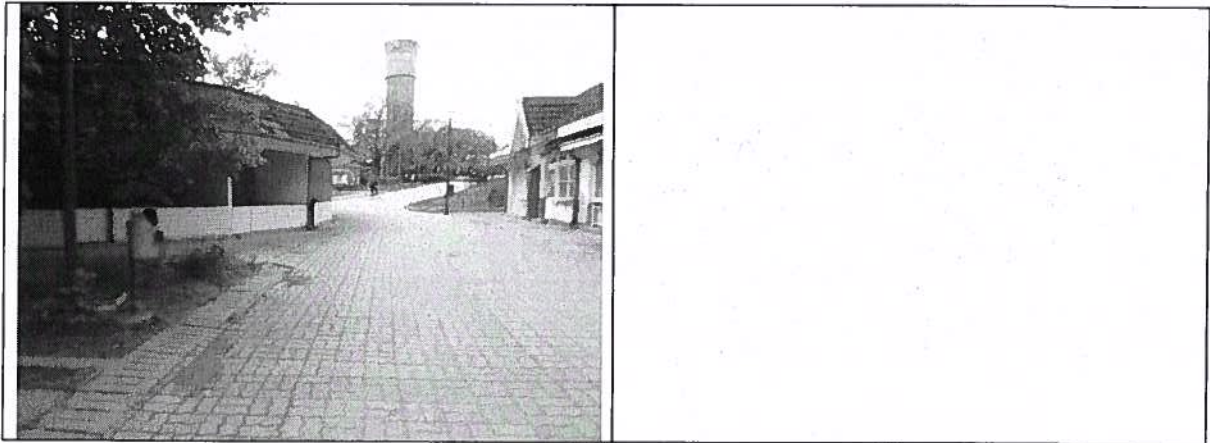
Nem hiteles tulajdoni lap



forrás: ekozmu.hu

FOTÓMELLÉKLET





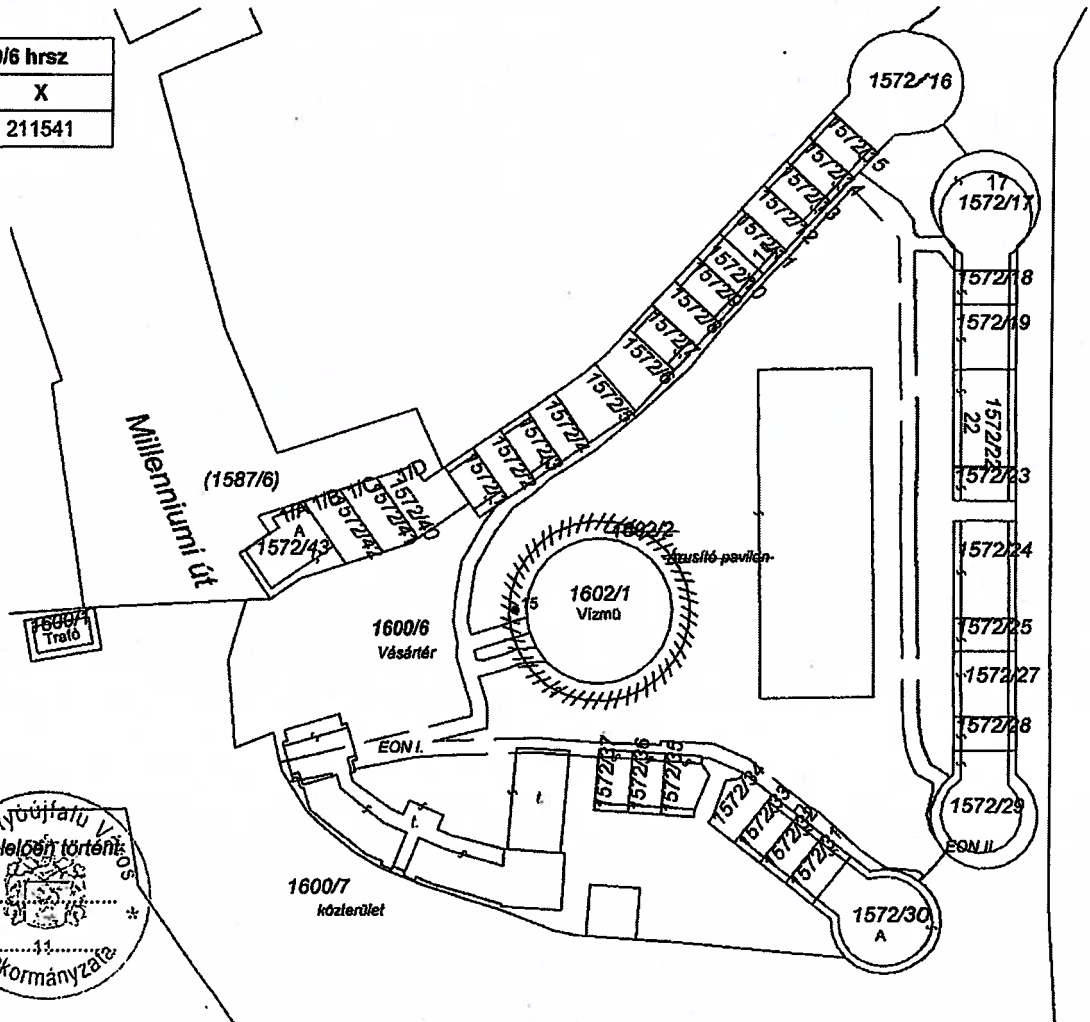
**FÁBIÁN SZABOLCS földmérő e.v.**  
 4100 Berettyóújfalu, Erkel F. u. 9.  
 Munka száma: 20/2021

**Berettyóújfalu  
 belterület**  
 Adatszolg. ikt. sz.: 2-31/2021

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1600/6 és 1602/2 helyrajzi számú földrésztelkek összevonásáról  
 Méretarány: 1:1000

Címkoordináták 1600/6 hrsz		
Psz.	Y	X
15	838627	211541



A változás akaratunknak megfelelően történik:

*[Handwritten signature]*



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	Min.o.				jel	műv. ág	Min.o.				
1600/6	-	kivett, vásártér, vásárcsarnok, wc blokk, piaci sátor, termelői piac épület	-	0.5787	-	1600/6	-	kivett, vásártér, vásárcsarnok, wc blokk, piaci sátor, termelői piac épület, árusító pavilon	-	0.5954	-	EON vezetékjog a I. és II. jelű 569 m <sup>2</sup> nagyságú területre az LE-4821(5967)/10 számú határozat alapján	
1602/2	-	kivett, árusító pavilon	-	0.0167	-								
<b>Összesen:</b>				<b>0.5954</b>	<b>0.00</b>					<b>0.5954</b>	<b>0.00</b>		

Berettyóújfalu, 2021. február 13. **FÁBIÁN SZABOLCS E.V.**  
 Kiadózó  
 4100 Berettyóújfalu, Erkel Ferenc u. 9.  
 Ing.sz.: 32911922  
 Adószám: 68233572-1-29  
 Számlaszám: 11738046-20046956

Készítő: **Fábián Szabolcs**  
 Földmérő ig. száma: 7457/2018

Minőséget tanúsító: **Szilágyi Csaba**  
 Ing. rend. min. szám: 0778/1990

**SZILÁGYI CSABA** e.v.  
 Okleveles földmérő Üzemeltetők  
 FRESZ 0778/90.  
 4172 Biharnagybajom, Hunyadi u. 33.  
 Ny.L.: 51342804; A.sz.: 08110000-7-29  
 Tel.: +36 30 479 0806



A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a készítésétől számított egy évig hatályos.

2021 FEBR 12  
 ..... hó ..... nap

Záradékoló: **UJLAKI LÁSZLÓ**

Ing. rend. min. száma: ...../.....

Ing.r.m.sz.: 1308/1992.

Az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. sz.), mint az ingatlan-nyilvántartásba a 31057-2/2011.01.28 , 32791/4/2014.03.12 (e.: 37366/2012.08.14) sz. határozattal bejegyzett villamos elosztóhálózatok vezetékjogának jogosultja hozzájárul a Berettyóújfalu 1600/6, 1602/2 hrsz-ú ingatlanok – 20/2021 munkaszámú változási vázrajz szerinti - telekalakításának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez azzal, hogy a telekalakítás bejegyzésével egyidejűleg a meglévő és a ki(át)alakuló ingatlanok közül:

1. Az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. cégjegyzék száma: Debreceni Törvényszék Cégbírósága Cg. 09-10-000064, adószáma: 10750036-2-09, KSH száma: 10750036-3513-114-09; képviseli: Bartos István Miklós hálózati szerződések koordináló területi referens és Kathi Tamás Nándor hálózati szerződések területi referens), mint a ki(át)alakuló Berettyóújfalu 1600/6 hrsz-ú ingatlanra a III./1 sorszámú a 32791/4/2014.03.12 (e.:37366/2012.08.14) sz. határozattal bejegyzett vezetékjog jogosultja ezúton nyilatkozza, hogy jelen nyilatkozat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy

- a Berettyóújfalu 1600/6 hrsz-ú ingatlanra a III./1. sorszámú, a 32791/4/2014.03.12 (e.:37366/2012.08.14) sz. határozattal bejegyzett vezetékjog a telekalakítással összefüggésben ne kerüljön továbbvezetésre (kvázi törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból).

**Indoklás:** A rendelkezésünkre álló dokumentumok áttekintése során egyértelműen megállapítható, hogy a Berettyóújfalu 1600/6 hrsz-ú ingatlan valójában nem érinti a 32791/4/2014.03.12 (e.:37366/2012.08.14) sz. határozattal bejegyzett vezetékjog szerinti villamos hálózat. Vélelmezhetően, egy korábbi telekalakítás során, tévesen, tényleges érintettség hiányában került bejegyzésre a vezetékjog az ingatlanra. A fentiek alapján a Berettyóújfalu 1600/6 hrsz-ú ingatlan esetében az említett vezetékjog bejegyzés további fenntartása, annak továbbvitele szükségtelen, nem indokolt.

2. a ki(át)alakuló Berettyóújfalu 1600/6 hrsz-ú ingatlanra

- 569 m<sup>2</sup> területnagysággal - az eredeti 31057-2/2011.01.28 határozatszám feltüntetésével - kerüljön visszajegyzésre a 31057-2/2011.01.28 sz. határozattal bejegyzett vezetékjog.

Jelen hozzájárulásunk kizárólag a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre vonatkozik, ezen hozzájárulás nem tekinthető a ki(át)alakuló ingatlanok használatához történő hozzájárulásnak, illetve nem mentesít a ki(át)alakuló ingatlanokon tervezett létesítmények (út, építmény stb.) megvalósulásához szükséges hozzájárulás beszerzése alól. Nyilatkozatunk csak és kizárólag az ingatlan-nyilvántartásba (2021.01.25-i állapot szerint) bejegyzett vezetékjogokra vonatkozik. A telekalakítással érintett ingatlanokat érintheti még más – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – közcélú villamos elosztóhálózat is.

Debrecen, 2021. április 28.

Bartos István Miklós  
hálózati szerződések  
koordináló területi referens  
E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.

Kathi Tamás Nándor  
hálózati szerződések  
területi referens

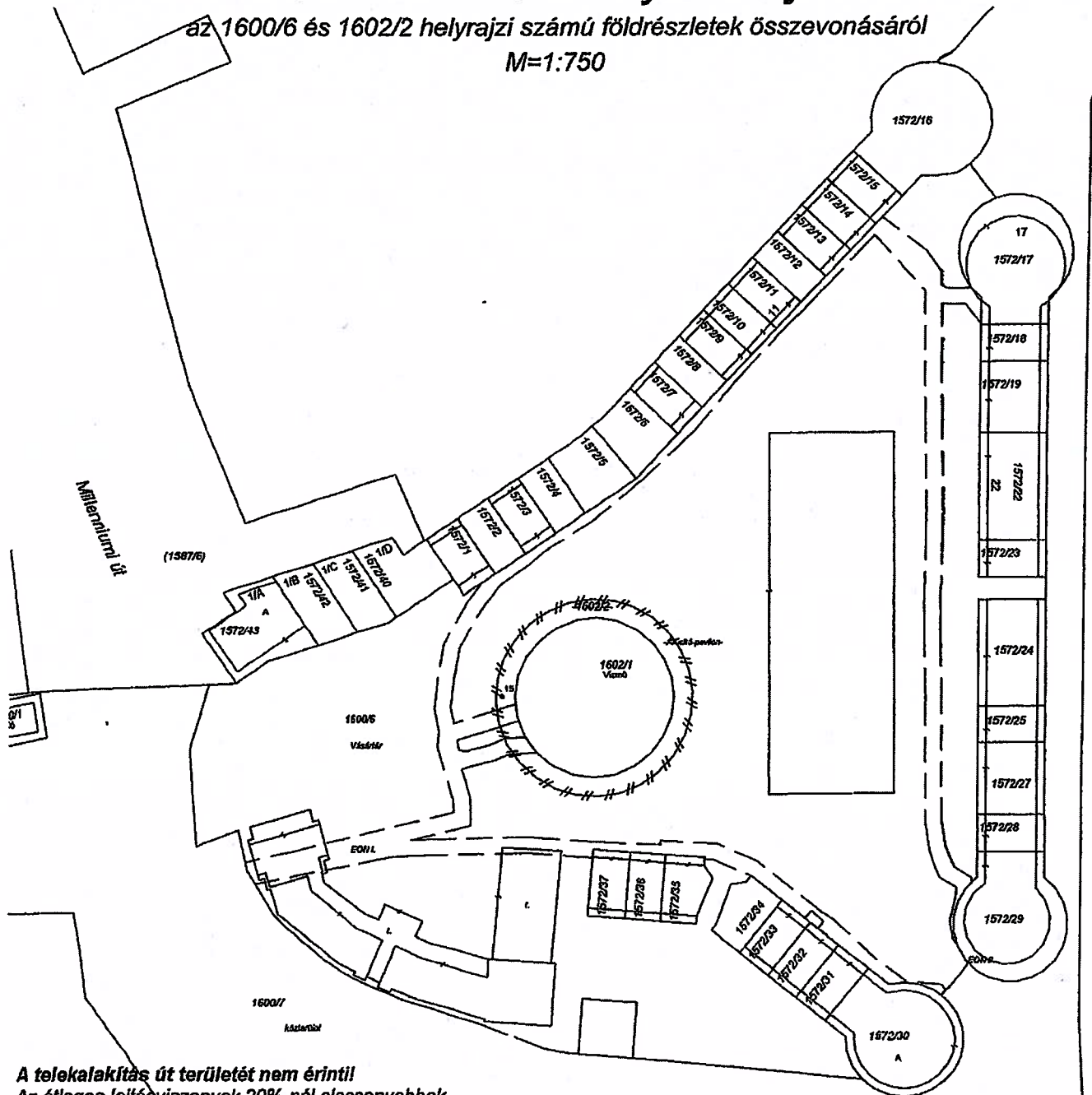


Munkaszám: 20 / 2021.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-31 /2021.

## Telekalakítási helyszínrajz

az 1600/6 és 1602/2 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról  
M=1:750



A telekalakítás út területét nem érinti!  
Az átlagos lejtésvizonyok 20%-nál alacsonyabbak.  
Beépítettség változás előtt: 1600/6 hrsz.: 21%, 1602/2 hrsz.: 100%  
Beépítettség változás után: 1600/6 hrsz.: 23%.

Készítette: Berettyóújfalu, 2021. február 13.

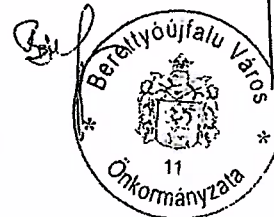
FÁBIÁN SZABOLCS E.V.

Kisadózó  
4100 Berettyóújfalu, Erkel Ferenc u. 9.  
Éng.sz.: 32911922  
Adószám: 68233572-1-29  
Számjelszám: 11738046-20046956

Készítő: Fábrián Szabolcs  
földmérő ig. száma: 7457/2018.

Minőségtanúsító: Szilágyi Csaba  
Ing. rend. min. sz.: 0778/1990.

SZILÁGYI CSABA e.v.  
Országos Földmérő Üzemeltetők  
FRESZ 0778/90.  
4172 Bihamagybajom, Hunyadi u. 33.  
Ny.t.: 612-2604; A.sz.: 6911000-1-29  
Tel.: +36 30 479 0896



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal  
Berettyóújfalui Kormányhivatal

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30605/2305/2021

2021.01.26

Szektor : 53

BERETTYÓÚJFALU

Beltérület 1600/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## I. RÉSZ

Földrészlet terület változás előtt: 5787 (m2) terület határozat:34515/4/2016.05.27  
Földrészlet területe változás előtt: 5787 (m2) terület határozat:37266/2/2019.11.28

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jev	előszabály adatok
művelési ág/kivált megnevezés/	min.o	ha m2	k.f.ill. Forr. kat.jev ha m2 k.f.ill

Kivétel vásártér, vásárcazarnok wc blokk, piaci sátor, termelői piac-épület  
0 5787 0,00

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32791/4/2014.03.12  
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 0/1 31032/1991.02.15  
jogállás: tulajdonos  
név: BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4100 BERETTYÓÚJFALU Dózsa György utca 17-19

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32791/4/2014.03.12  
jogcím: telekalakítás hányad: 1/1  
jogcím: kijelölés hányad: 0/1 31606-3/2010.02.16  
jogállás: vagyonkezelő  
név: HERPÁLY - TEAM ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT BERETTYÓÚJFALU  
cím: 4100 BERETTYÓÚJFALU József Attila utca 35  
törzsszám: 10589543

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32791/4/2014.03.12

eredeti határozat: 37366/2/2019.09.14  
Vezetek jog  
22 kV-os földkábele : 578 m2 nagyságú területre, az LE-657(6693)/12. sz. határozat alapján.  
jogszabály:  
név: E.ON TISZMÉNTÖLT ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036  
cím : 4028 DEBRECEN Komlósh Lajos utca 41

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32791/4/2014.03.12

önálló részleges bejegyzés telekalakítási eljárás során az 1600/5 hrsz-ú, 1605 hrsz-ú, 1607 hrsz-ú és 1609/1 hrsz-ú ingatlanok összevonásából és megosztásából keletkezett.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34515/4/2016.05.27

önálló részleges bejegyzés épület létesítése.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal  
Berettyóújfalvi Községi L. u. 31.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30095/2305/2021

2021.01.25

Szektor : 53

BERETTYÓÚJFALU

Belterület 1600/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H. R. É. S. Z.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 17266/2/2019.11.28

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítése.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Közműhivatal  
Bereettyóújfalui Kossuth L. u. 31.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30605/2301/2021

2021.01.25

Szektor : 33

BERETTYÓÚJFALU

Beltérület 1602/2 helyrajzi szám

I RÉSZ					
Földrészlet területe változás előtt: 160 (m2) törzsi határozat: 30006/S/1998.01.12					
1. Az ingatlan adatai:	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	szolgáltatás ter. kat.jöv. ha m2	adatok k.Fill.
művelési ág/kivett megnevezés/					
. Kivett azazító pavilon	0	167	0,00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 36630/1995.09.04  
jogcím: apport  
jogállás: tulajdonos  
név: HERPÁLY - TERMI KFT BERETTYÓÚJFALU  
cím: 4100 BERETTYÓÚJFALU József Attila utca 35

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32422/2/1996.03.19  
Önálló szovvegő bejegyzés az 1602 hrsz-u ingatlan megosztásából keletkezett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32694/1996.03.28  
Keretbiztosítéki jelzálogjog 4 020 140 FT, azaz négy millió-húszezer-azátszázötven FT erejéig.  
jogosult:  
név: MAGYAR HITEL BANK RT. BERETTYÓÚJFALUI IGAZGATÓSÁGA  
cím : 4100 BERETTYÓÚJFALU Dózsa György utca 15-17  
törzsi határozat: 32545/2/2018.03.29

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30006/S/1998.01.12  
Önálló szovvegő bejegyzés a terület BOV miatt 1 négyzet-méterrel csökkent.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30067/2003.01.06  
Keretbiztosítéki jelzálogjog 4 020 000 FT, azaz négy millió-húszezer FT erejéig.  
jogosult:  
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT törzsszám: 10195664  
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31057-2/2011.01.26  
Veztéljog  
10 m2 nagyságú területre, az LR-4821/5967/10. sz. határozat alapján.  
jogosult:  
név: E.ON TISZNTÜLT ÁRÁNYHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036  
cím : 4023 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal  
Berettyóújfalui Kormányhivatal L. u. 31.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30095/2301/2021

2021.01.25

BERETTYÓÚJFALU

Sektor : 33

Belterület 1602/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra, Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik