

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Nyilvános ülés anyaga

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől
Pénzügyi Iroda**

ELŐTERJESZTÉS

a berettyóújfalui 72/8 hrsz.-ú ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonát képezi a Berettyóújfalu belterület 72/8 hrsz.-ú, 685 m² nagyságú, kivett közforgalom elől elzárt magánút művelési ágú ingatlan.

A fenti ingatlant ténylegesen jelenleg is az 5896 hrsz alatti terület ingatlan tulajdonosa használja, aki az ingatlan vonatkozásában vételi szándékával kereste meg az önkormányzatot. Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan ezen vevő részére történő értékesítésével a tényleges használati helyzet ingatlan-nyilvántartási rögzítése történne meg.

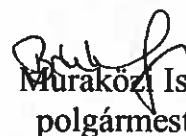
Az ingatlant ingatlanforgalmi értékbecslővel felértékelítettük, aki az ingatlan forgalmi értékét 2.055.000.-Ft+ÁFA értékben határozta meg.

Vagyonrendeletünk értelmében az értékesítés csak versenytárgyalás útján valósulhat meg. Az ingatlan forgalomképes.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a belterület 72/8 hrsz-ú, 685 m² nagyságú kivett közforgalom elől elzárt magánút művelési ágú ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítéséről, amely 2.055.000.-Ft+ÁFA induló vételáron kerüljön meghirdetésre.

Az előterjesztéshez egy határozati javaslat tartozik.

Berettyóújfalu, 2022. április 20.


Murakózi István
polgármester

Határozati javaslat:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete versenytárgyalás útján történő értékesítésre kijelöli a tulajdonát képező berettyóújfalui 72/8 hrsz.-ú, 685 m² nagyságú kivett közforgalom előtt elzárt magánút művelési ágú ingatlan 2.055.000.-Ft+ÁFA induló értéken, azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költségeit a vevő viseli. Az induló ár alatt az ingatlan nem értékesíthető. Az önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek minősítse.

Határidő: azonnal

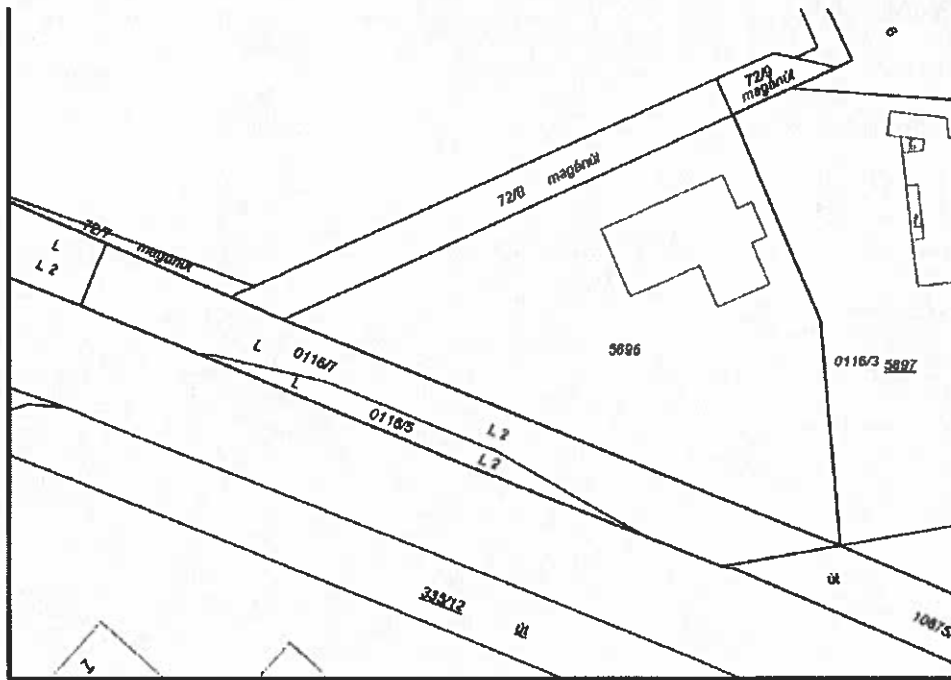
Felelős: Muraközi István polgármester

4100 Berettyóújfalu, belterület 72/8 hrsz.

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a(z)

4100 Berettyóújfalu belterület 72/8 helyrajzi számú kivett közforgalom elől elzárt magánút területéről.



Barta-Pap Margit ingatlanvagyon értékelő

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

Berettyóújfalu, 2022. 04. 20.

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék.....	2
Értékelési Bizonyítvány	3-4
Alapadatok	5-8
Értékmeghatározás .módszer.....	9-10
Piaci összehasonlító adatok alapján	11-13
Forgalmi érték.....	14
Melléklet__ térképek.....	15-18
Melléklet__ . tulajdoni lap.....	19
Melléklet__ térképmásolat.....	20

4100 Berettyóújfalu, belterület 72/8 hrsz.

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 adatokon alapuló

Értékelés tárgya : 4100 Berettyóújfalu 072/8 hrsz

Ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám:	4100
Település:	Berettyóújfalu
Helyrajzi szám:	72/8
Utca:	
Házzám, emelet-ajtó:	
Művelési ág:	kivett közforgalom előll elzárt magánút
területe:	685m ²
Szolgalom:	-
Teherlap bejegyzés:	-
Széljegyek:	-
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1 önkormányzati tulajdon

Helyszíni szemle dátuma: 2022. 04. 14.

Szakvélemény érvényessége: 180 nap

Értékelés célja: adásvételi szerződés előkészítése céljától

Értékelés alapja: Piaci összehasonlító adatok

Értékesíthetőség: korlátozottan értékesíthető,

Kiinduló adatok, információk:

4100 Berettyóújfalu, belterület 72/8 hrsz.

Korlátozott 90-180 nap

Területi adatok összesítése

Belterületi földrészlet(ek) összesen: 685 m²


Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:/3.000.-Ft/m2/

2.055.000,- Ft

azaz Kétmillió-ötvenötezer forint

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

Megbízott: Barta-Pap Margit ingatlanvagyon értékbecslő
Berettyóújfalu, 2022. 04. 20.


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

Megjegyzés:
Értécsökkentő tényező: művelési ága, elhelyezkedése, .
Értéknövelő tényező:

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 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:

A értékelt kivett magánút Berettyóújfalu belterületén 72/8 helyrajzi számon található, a 42-es számú autóközlekedési út északi oldalán, a közúttal közvetlen kapcsolatban nincs, vele nem érintkezik közvetlenül. A Kondor és Kiss Műszaki Kft. ingatlana előtt helyezkedik el, téglalap alakú terület, melyet útként használtak.

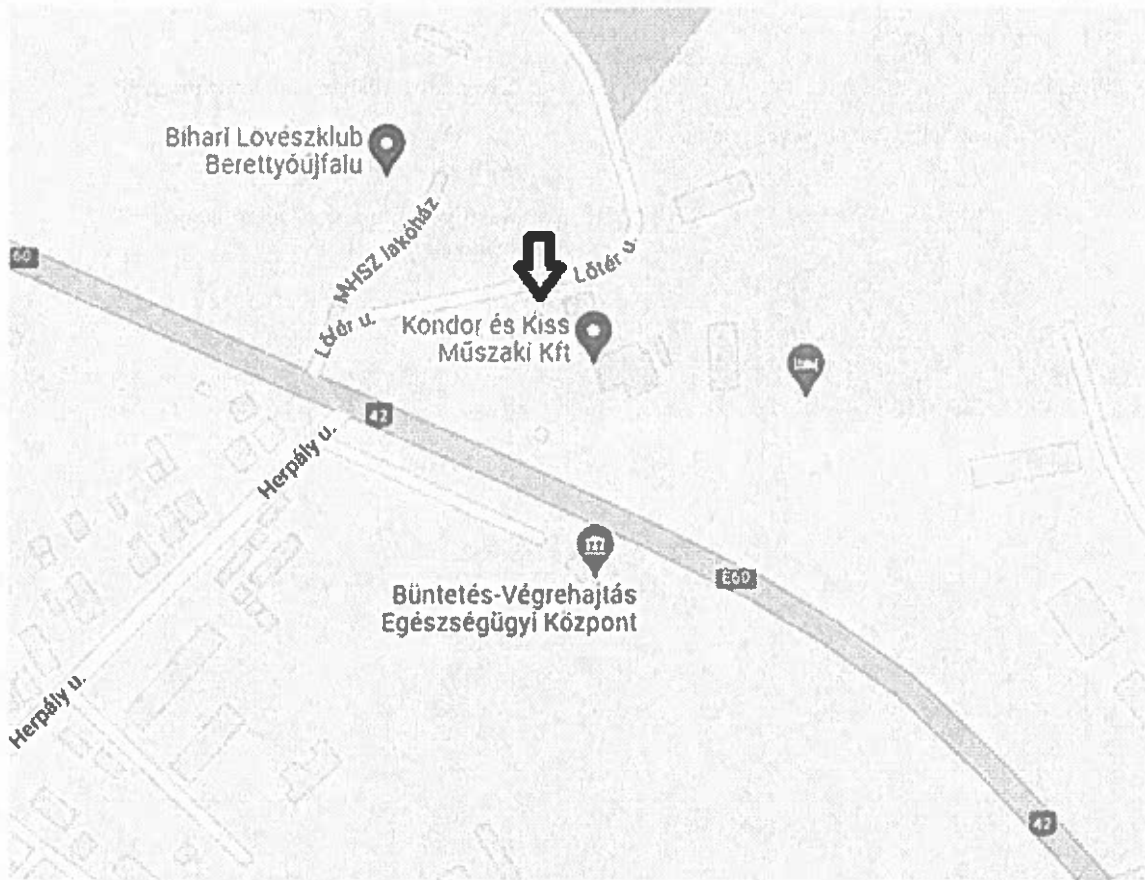
Az értékelt ingatlan területe 685 m² művelési ága kivett közforgalom elől elzárt magánút.

Árterület:	nem
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	Kertes családi házak, közintézmények
Jelenlegi hasznosítás:	Kivett magánút
Legcélszerűbb hasznosítás:	
Építési övezet:	lke
Építési övezet típusa:	
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	-



4100 Berettyóújfalu, belterület 72/8 hrsz.

Megközelíthetőség



Ingyatlan megközelíthetősége: Az értékelt ingatlan kiépített útról közvetlenül nem közelíthető meg, a város belterületétől északkeleti irányban helyezkedik el.

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	4100 Berettyóújfalu
Helyrajzi szám:	72/8
Utca:	belterület
Házzszám, emelet-ajtó:	-
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2022.03.21.
Telek területe:	685m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingyatlan fekvése:	belterület

Természetbeni adatok

4100 Berettyóújfalu, belterület 72/8 hrsz.

Irányítószám, település:

4100 Berettyóújfalu

Utca:

Házzám, emelet-ajtó:

Művelési ág:

Kivett közforgalom elől elzárt magánút

Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés:

Az értékelt hányad: 1/1

Az ingatlan tulajdonosa:

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata 1/1
tulajdoni hányad**

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 állapot
- 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 értébecslés:

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 avulás 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 értébecslésénél 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 funkcionális, 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, régió 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

Az ingatlan a hatályos építésügyi szabályoknak megfelelően épült:

- a tulajdonos az ingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedélyt/ építési engedélyt bemutatta
- Ingatlanra vonatkozó korlátozások:

Értékelés szempontjából egyéb releváns körülmény

Értékmeghatározás

Piaci összehasonlító adatok alapján

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Piaci összehasonlító megközelítés

Összehasonlító adatok:

		Összeh. ingatlan I.		Összeh. ingatlan II.		Összeh. ingatlan III.		Összeh. ingatlan IV.		Összeh. ingatlan V.	
Elhelyezkedés, fekvés	vizsgált	1.,		2.,		3.,		4.,		5.,	
Leírás	vizsgált ingatlan										
Telekterület	685 m ² 685 m ²	1 400 m ²	1 400 m ²	1 578 m ²	1 578 m ²	1 096 m ²	1 096 m ²	30 000 m ²	30 000 m ²	1 123 m ²	1 123 m ²
Telekterület		0 m ²		0 m ²		0 m ²		0 m ²		0 m ²	
Tranzakciós ár/ Kínálati ár		4 000 000 Ft		5 500 000 Ft		5 500 000 Ft		110 000 000 Ft		4 000 000 Ft	
Fajlagos érték		2 857 Ft/m ²		3 485 Ft/m ²		5 018 Ft/m ²		3 667 Ft/m ²		3 562 Ft/m ²	
Adat forrása, dátuma		jofogas.hu 2022. jan		ingatlan.com 2022. jan		ingatlan.com 2021. dec		ingatlan.com 2021. dec		ingatlan.com 2021. dec	

Korrekciók:

Kínálati ár	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Alapterületi eltérés	0%	0%	0%	-5%	0%
Elhelyezkedés	-10%	-10%	-10%	5%	10%
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	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Összes korrekció:	-25%	-25%	-25%	-15%	-5%
Módosított alapár:	2 143 Ft/m ²	2 614 Ft/m ²	3 764 Ft/m ²	3 117 Ft/m ²	3 384 Ft/m ²
Módosított alapár átlaga:	3 004 Ft/m ²				





Az érték megállapítása

Redukált alapterület	Módosított alapár átlaga	Érték
685 m ²	3 000 Ft/m ²	2 055 000 Ft


Egyedileg értékelendő elem:	
Érték mindösszesen:	2 055 000 Ft
Az ingatlan értéke kerekítve, piaci módszerrel:	2 055 000 Ft

Az érték a telekértéket nem tartalmazza Az érték a telekértéket tartalmazza

Összehasonlító adatok

Sor szám	Helyszín	Terület / m ²	Eladási ár / Ft	Adat forrása
1.	 <p>Kiépítés alatt álló városrészen ... - Berettyóújfalu</p> <p>4 000 000 Ft</p> <p>1400 m² 2 857 Ft/m² részjel-Bihar, Berettyóújfalu</p> <p>A Szillérkertben, építési övezetben, részben közművesített építési telek eladó! Gáz, csatorna</p> <p>Feladás dátuma: szeptember 24. 14:32. https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/Kiepités_alatt_álló_varosrészén_Berettyóújfalu_105861339.htm</p>	telek: 1400	4.000.000,-	jofogas.hu
2.	 <p>5.5 M Ft 3 485 Ft/m²</p> <p>Irinyi utca 11, Berettyóújfalu</p> <p>1 578 m² telek</p> <p>BERETTYÓÚJFALU .IRINYI ÚT 11sz.. 5064 hrsz alatt 1578 négyzetm .területű építési telek gondozott művelésű (gyümölcsfával).Közművesített.:villany csatorna belül (utcában: víz.gáz) Délifekvésű frekventált helyen ELADÓ! Irányár 5.5 M .</p> <p>https://ingatlan.com/berettyoujfalu-berettyoszentmarton/elado+telek/lakoovezeti-telek/32128294</p>	telek: 1578	5.500.000,-	ingatlan.com
3.	 <p>5.5 M Ft 5 018 Ft/m²</p> <p>Benczúr Gyula utca, Berettyóújfalu</p> <p>1 096 m² telek</p> <p>Eladó lakóövezeti építkezésre alkalmas telek Berettyóújfaluban, a 42-es főút közelében, csendes környezetben, rendezett utcában. Telekméret 1096 m2, alakja szabályos. A telken kis, bontandó régi épület található. Villany, víz, szennyvíz, gáz bevezetve.</p> <p>https://ingatlan.com/berettyoujfalu/elado+telek/lakoovezeti-telek/32406848</p>	telek: 1096	5.500.000,-	ingatlan.com
4.	 <p>110 M Ft 3 667 Ft/m²</p> <p>Honvéd utca, Berettyóújfalu</p> <p>30 000 m² telek</p>	telek: 30000	110.000.000,-	ingatlan.com

4100 Berettyóújfalu, belterület 72/8 hrsz.

	<p style="text-align: center;">Leírás</p> <p>3 hektáros, a 47-es számú főútról közvetlenül megközelíthető építési területet kínálunk megvételre. Az ingatlan teljesen sík, a korábban itt található építmények elbontásra kerültek, a terület frissen tar vágva lett. Besorolását tekintve Gk51 2852 kereskedelmi, gazdasági szolgáltató zóna.</p> <p>Víz, Villany, Gáz bevezetve.</p> <p>A terület közvetlenül Berettyóújfalu központja mellett, a Debrecen és Budapest felé vezető 47-es főútnál található, közvetlen szomszédja a Tesco áruház. Az M35 autópálya percekben belül elérhető, annak legközelebbi lehajtója mindössze 4 kilométerre található.</p> <p>https://ingatlan.com/berettyoujfalu/elado+telek/egyeb-telek/32218122</p>			
5.	 <p>4 M Ft 3 562 Ft/m² Tinódi utca 77, Berettyóújfalu 1 123 m² telek</p> <p>Üres építési telek 47-es főúttól 300 méterre, csendes utcában, áram, víz, gáz, szennyvízcsatorna, fűtött kút van.</p> <p>https://ingatlan.com/berettyoujfalu-berettyoszentmarton/elado+telek/lakoovezeti-telek/32188916</p>	telek: 1123	4.000.000,-	ingatlan.com

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

Piaci helyzetelemzés

Település ingatlanforgalma: közepes

Forgalomképesség: forgalomképes

Hosszú távú értékállóság: **kiépített autóközlekedési úthoz közel , rendezett környezetben**

Megjegyzés:

ÖSSZEGZÉS

A számítások során a következő eredményeket kaptuk:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték. 2.055.000.- Ft

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

Ingatlan végső értékének meghatározása

Piaci helyzetelemzés:

Település ingatlanforgalma: lélekszámának megfelelő

Forgalomképesség: forgalomképes

Hosszú távú értékállóság:

Megjegyzés: kivett közforgalom elől elzárt magánút -

Forgalmi érték: 2.055.000,- Ft

azaz

Kétmillió- ötvenötezer forint

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

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

4100 Berettyóújfalu, belterület 72/8 hrsz.

MELLÉKLETEK

Megnevezés:

- Térképek
- Tulajdoni lap

MELLÉKLET



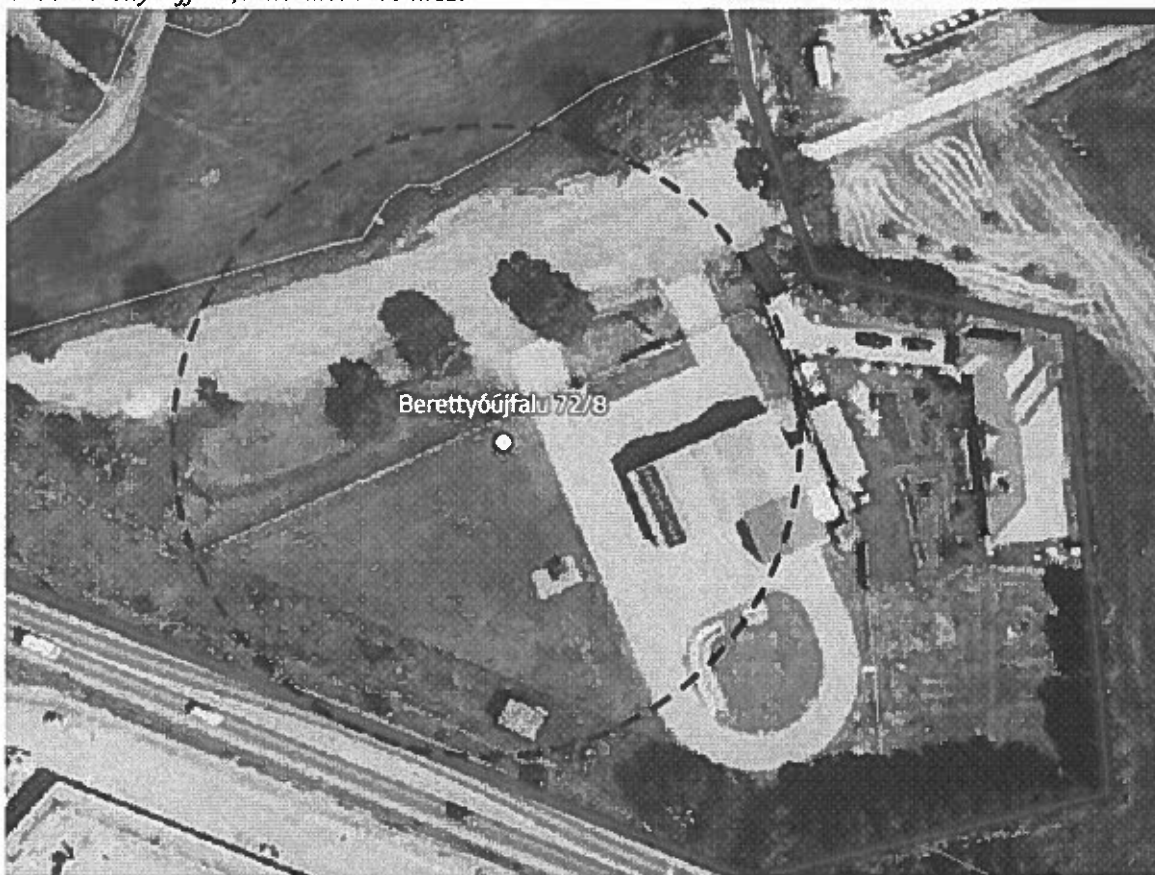
Regionális térkép



4100 Berettyóújfalú, belterület 72/8 hrsz.



4100 Berettyóújfalu, belterület 72/8 hrsz.



TAKARNET v3.4.1	Felhasználó:	BER2368 (Lapra: 2022.03.21)	Kilépés
-----------------	--------------	-----------------------------	---------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Berettyóújfalu Kormányhivatal

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégrendelés száma: 3000598104/2022
2022.03.21

BERETTYÓÚJFALU

Szaktör: 61

Belterület: 72/8 helyrajzi szám

vissképrés alatt

ERŐSÉ

1. Az ingatlan adatai:

alrajzi adatok
adózási ág/kivett megnevezés/

m2

ha

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

m2

2. Kivett közforgalom elől eljárási megadott

0

605

0,00

ERŐSÉ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árkesztés idő: 14066/3/2019.07.31

jogcímszám: átadás tulajdoni hányad: 0/1 31096/1998.03.27

jogcímszám: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 0/1 31012/1991.02.15

jogcímszám: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÉNYAZATA

cím: 4100 BERETTYÓÚJFALU Dózsa György utca 17-19

ERŐSÉ

1. bejegyző határozat, árkesztés idő: 14066/3/2019.07.31

Összítő szövegbe bejegyzés a 72/1, 72/3 hrsz.-ú ingatlanok összevontásából, majd megosztásából keletkezett.

TULAJDONILAP VÍZKEZELÉSI

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=03032022032111... 2022.03.21.

4100 Berettyóújfalu, belterület 72/8 hrsz.

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Berettyóújfalu Kossuth L. u. 31.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

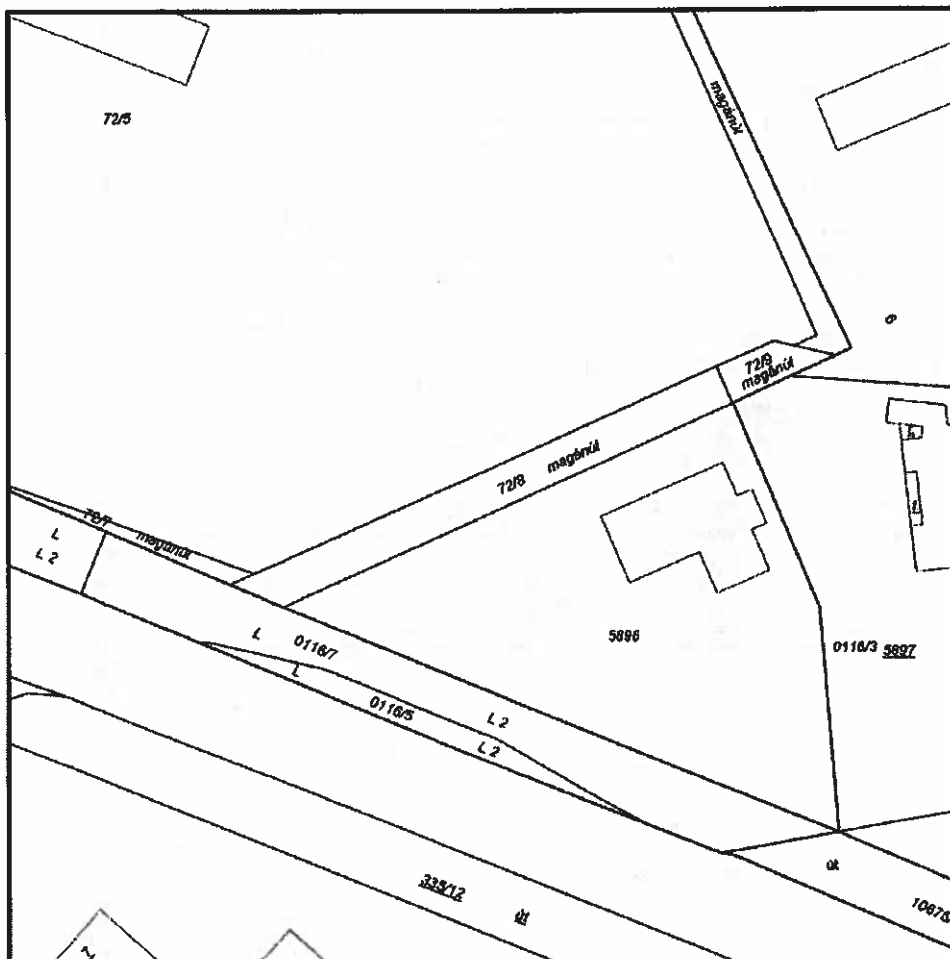
2022.03.21 11:33:11

Helyrajzi szám: BERETTYÓÚJFALU belterület 72/8

Megrendelés szám: 7/288/2022

Méretarány: 1 : 1000

Témaszám: 17040470002022



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