

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Nyilvános ülés anyaga

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől
Pénzügyi Iroda**

ELŐTERJESZTÉS

a berettyóújfalui 5180 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonát képezi a berettyóújfalui belterület 5180 hrsz.-ú, a természetben Berettyóújfalu, Bócsi utca 25. szám alatti, 2468 m² területű, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan.


A fenti ingatlant szeretnénk versenytárgyalás útján értékesíteni, mivel az Önkormányzat saját forrásából, illetve saját eszközeivel nem tudja hasznosítani.

Az ingatlant ingatlanforgalmi értékbecslővel felértékelítettük, aki az ingatlan értékét 4.000.000 Ft +ÁFA vételárban határozta meg. A fenti ingatlan forgalomképes.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a belterület 5180 hrsz.-ú, a természetben Berettyóújfalu, Bócsi utca 25. szám alatti, 2468 m² területű, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen terület ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítéséről nettó 4.000.000.- Ft induló vételáron.

Az előterjesztéshez egy határozati javaslat tartozik.

Berettyóújfalu, 2022. október 19.


Muraközi István
polgármester

Határozati javaslat:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete versenytárgyalás útján történő értékesítésre kijelöli a tulajdonát képező berettyóújfalui, belterület 5180 hrsz.-ú, a természetben Berettyóújfalu, Bócsi utca 25. szám alatti, 2468 m² területű, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen terület ingatlant nettó 4.000.000.-Ft induló vételáron. Az induló vételár alatt az ingatlan nem értékesíthető.

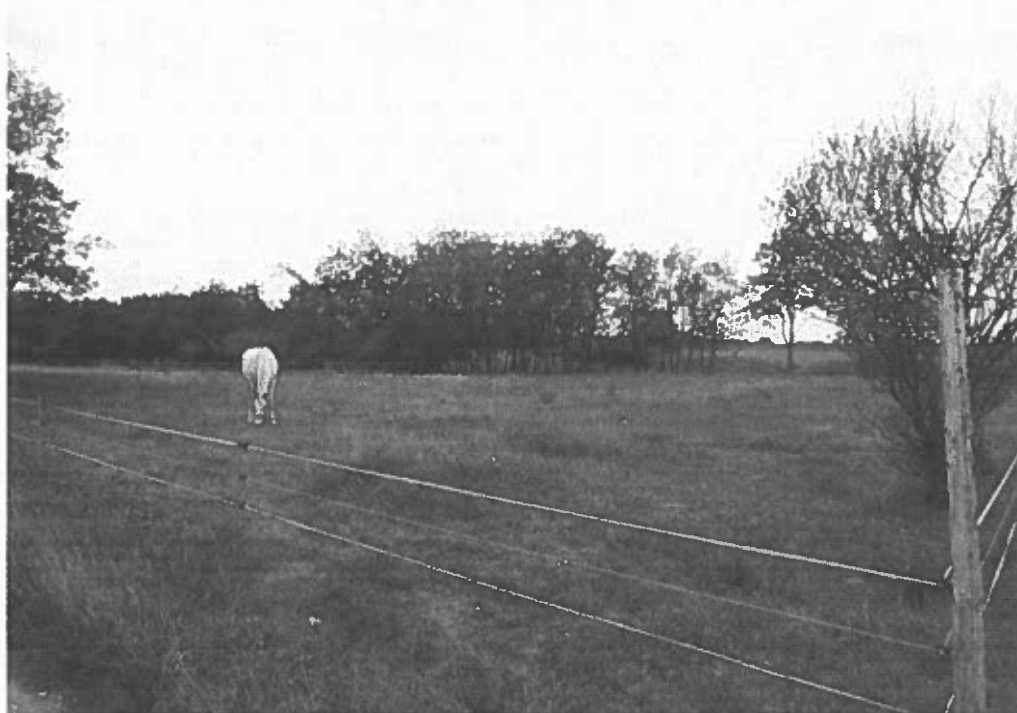
Határidő: folyamatos

Felelős: Muraközi István polgármester

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a(z)

**4100 Berettyóújfalu, Bócsi utca 25. szám alatti belterületi 5180 helyrajzi számú kivett
beépítetlen terület 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: bartalajosnc50@gmail.com

Berettyóújfalu, 2022. 10. 02.


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

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

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_ térképmásolat.....	18
Melléklet_ fotók.....	19

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

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

Ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám:	4100
Település:	Berettyóújfalu
Helyrajzi szám:	5180 hrsz
Utca:	Bócsi utca
Házzszám, emelet-ajtó:	25.
Művelési ág:	kivett beépítetlen terület
Területe:	2468 m ²
Szolgalom:	-
Teherlap bejegyzés:	-
Széljegyek:	-
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1 Berettyóújfalu Város Önkormányzata

Helyszíni szemle dátuma: 2022.10.02.

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: 2468 m²

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:


4.000.000,- Ft

azaz Négymillió forint

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

Megbízott: Barta-Pap Margit ingatlanvagyon értékbecslő

Berettyóújfalu, 2022.10. 02.


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

Megjegyzés:

Értékcsökkentő tényező: település határán fekszik a terület, nincs közművesítve

Értéknövelő tényező: -

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

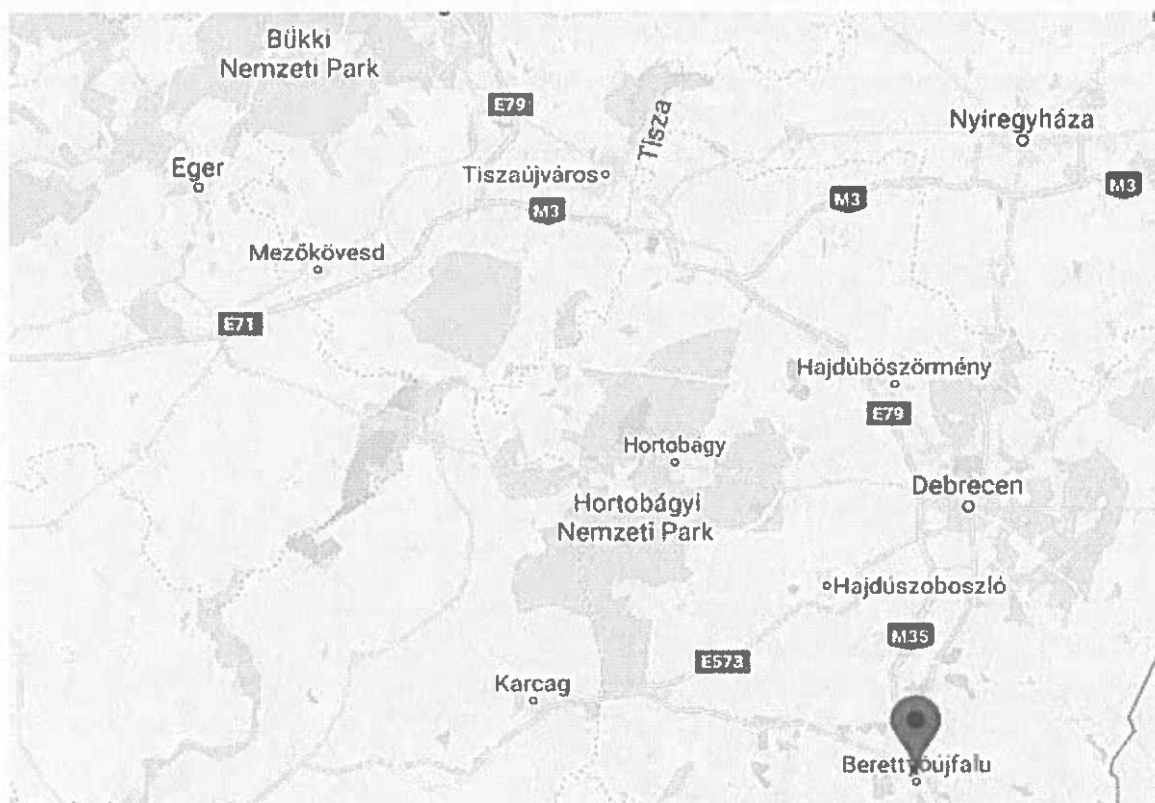
Alapadatok

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:

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

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. Berettyóújfalui ingatlanpiaca közepesnek mondható. Ingatlan árait tekintve a Hajdú-Bihar megyei rész felső harmadában található.

Ingatlan településen belüli elhelyezkedése:

Az értékelt ingatlan a város központtól D-i irányban légvonalban kb. 3 km-re fekszik a Berettyószentmártoni városrész szélén. Az ingatlan útalapos utcában helyezkedik el. Az ingatlan tulajdonosa Berettyóújfalui Város Önkormányzata.

Az értékelt ingatlan a valóságban egy beépítetlen terület, amely közművel nem rendelkezik. Jelenleg legeltetésre használják. Az utcában a városi közművek üzemelnek.

Az ingatlan jellemzői:

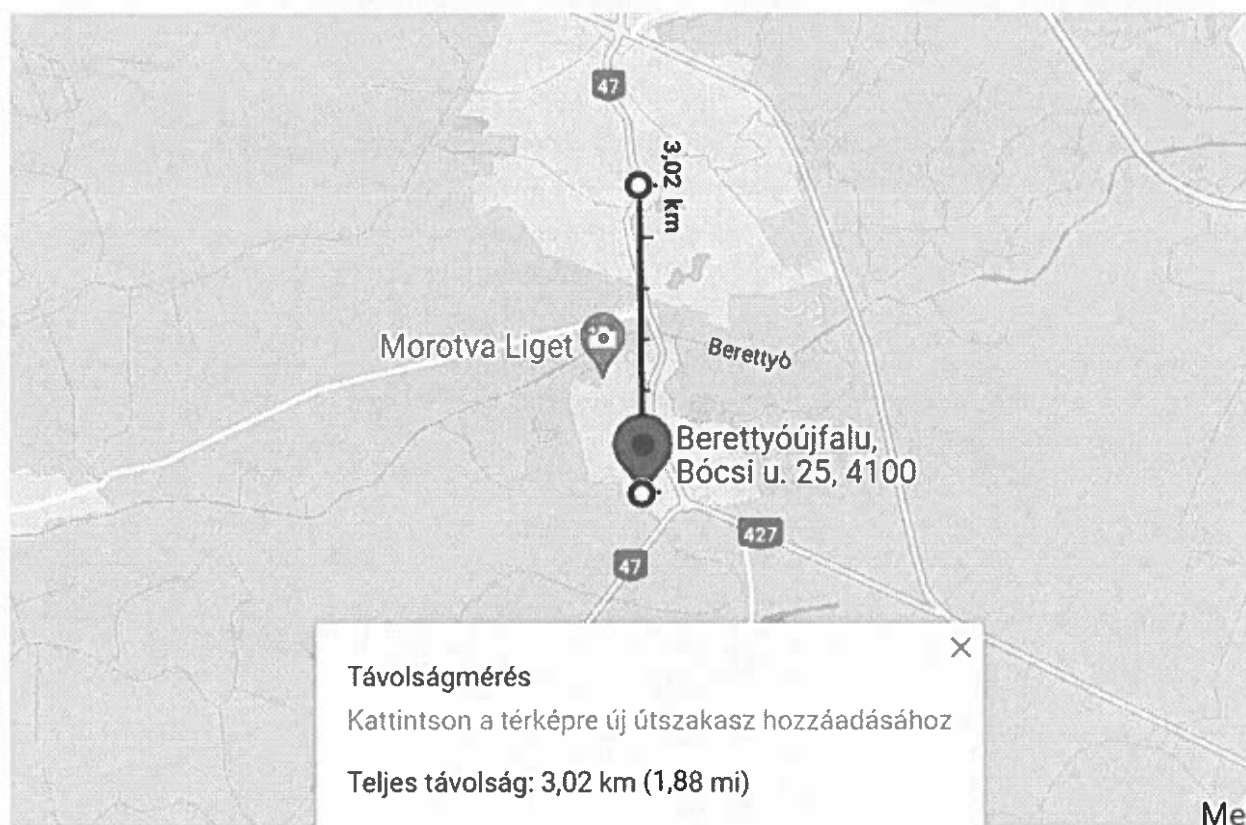
Árterület:	nem
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	családi házak, kertek
Jelenlegi hasznosítás:	kivett beépítetlen terület
Legcélszerűbb hasznosítás:	
Építési övezet:	Ki
Építési övezet típusa:	
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	



ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

forrás: Berettyóújfalú Város Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2004 (XII.03.) számú rendelete a Berettyóújfalú Város építési szabályzatáról

Megközelíthetőség



Az értékelt ingatlan a település központjától, D-i irányban légvonalban kb. 3 km-re fekszik. Megközelítése a várost átszelő 47-es fő közlekedési útról Zsáka felől érkezve a Berettyóújfalú város táblát elhagyva közvetlenül az első utca balra a Bócsi utca ahol 350 m megtétele után érhető el. Útalapos utcában helyezkedik el.

Közlekedési eszközök: A legközelebbi távolsági buszjárat megállója ingatlantól legközelebb mintegy 580 m-re, a vasútállomás 2,78 km-re található.

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	4100 Berettyóújfalú
Helyrajzi szám:	5180 hrsz
Utca:	Bócsi utca
Házszám, emelet-ajtó:	25
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2022.09.21.

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Telek területe:	2468 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingatlan fekvése:	belterület

Természetbeni adatok

Irányítószám, település:	4100 Berettyóújfalú
Utca:	Bócsi utca
Házszám, emelet-ajtó:	25.
Művelési ág:	kivett beépítetlen terület
Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés:	Az értékelt hányad: 1/1 Az ingatlan tulajdonosa: Berettyóújfalú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

Belterületi földrészlet

Azonosítás

Telek alapterülete:	2468 m ²
---------------------	---------------------

Jellemzés

Telek kialakítása:	szabályos
Telek alakja, formája:	trapéz
Telek határai:	közbenső telek
Telek kerítettsége:	kerítetlen
Kerítés típusa:	-
Beépítés módja:	beépítetlen
Domborzati és lejtésviszonyok:	sík
Fák, felépítmények:	-

Közművesítettsége

Közművek: nincs

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

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:

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

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 rendeltetészerű 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 számítunk, 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 tekintetem 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 kiterve 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 ingatla					
Műv.-i ág, bes.		telek	telek	telek	telek	telek
Közművesítetts	nincs	gáz, víz csatorna	villany, csatorna	na	gáz, csatorna	villany, víz csatorna
Megközelíthet	földút	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Telek területe	2 468 m ²	2 394 m ²	1 578 m ²	1 300 m ²	1 400 m ²	1 484 m ²
Tranzakciós ár/ Kínálati ár		3 900 000 Ft	5 500 000 Ft	1 500 000 Ft	4 000 000 Ft	3 600 000 Ft
Fajlagos érték		1 629 Ft/m ²	3 485 Ft/m ²	1 154 Ft/m ²	2 857 Ft/m ²	2 426 Ft/m ²
Adat forrása, dátuma		jofogas.hu 2022. szept	ingatlan.com 2022. aug	ingatlan.com 2022. szept	jofogas.hu 2022. szept	jofogas.hu 2022. szept

Korrekciók:

Kínálati ár	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Alapterületi eltérés	0%	0%	0%	0%	0%
Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
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	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
	0%	0%	0%	0%	0%
Összes korrekció:	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%
Módosított alapár:	1 140 Ft/m²	2 440 Ft/m²	808 Ft/m²	2 000 Ft/m²	1 698 Ft/m²
Módosított alapár átlaga:	1 617 Ft/m²				

Az érték megállapítása

Redukált alapterület	Módosított alapár átlaga	Érték
2 468 m ²	1 617 Ft/m ²	3 991 227 Ft

Egyedileg értékelendő elem:	
Érték mindösszesen:	3 991 227 Ft
Az ingatlan értéke kerekítve, piaci módszerrel:	4 000 000 Ft

Az érték a telekértéket nem tartalmazza

Az érték a telekértéket tartalmazza

Összehasonlító adatok piaci alapon közelítve:



Berettyószentmárton csendes, nyugodt részén - Berettyóújfalú

3 900 000 Ft

Üzleti

2394 m² | 1 629 Ft/m²
Hajdú-Bihar, Berettyóújfalú, Berettyószentmárton, Rozgonyi u.

3

♡

Berettyószentmárton csendes, nyugodt részén, iskolához, óvodához nem messze, 2 db, külön hrsz-on lévő, összközműves építési telek, egyben vagy külön is eladó.

Feladás dátuma: március 14. 07:15.

<https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu-bihar/Berettyoszentmarton-csendes-nyugodt-reszen-Berettyoujfalu-26402723.htm>



5.5 M Ft 3 485 Ft/m²


Irinyi utca 11, Berettyóújfalú

1 578 m² telek

9

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

<https://ingatlan.com/berettyoujfalu-berettyoszentmarton/elado+telek/lakoovezeti-telek/32128294>



1.5 M Ft 1 154 Ft/m²

Lipótkert utca 24, Berettyóújfalú

1 300 m² telek

Megnéztem

Beépítetlen terület eladó.

<https://ingatlan.com/berettyoujfalu/elado+telek/lakoovezeti-telek/32407604>



Kiépítés alatt álló városrészen ... - Berettyóújfalú

4 000 000 Ft

Ingatlanközvetítő

1400 m² | 2 857 Ft/m²
Hajdú-Bihar, Berettyóújfalú

3

Leírás

A Szillérkertben, építési övezetben, részben közművesített építési telek eladó!

Feladás dátuma: szeptember 24. 14:32.

https://ingatlan.fofogas.hu/hajdu_bihar/Kiepites_alatt_allo_varosreszen_Berettyoujfal_u_105861339.htm



Eladó Telek, Berettyóújfalú

3 600 000 Ft

Ingatlanközvetítő

1484 m² | 2 425 Ft/m²
Hajdú-Bihar, Berettyóújfalú

2

Eladó Telek Berettyóújfalú . Eladásra kínálunk egy 1484 nm es telket Berettyóújfaluban . A telek Berettyószentmárton városrészben található, csendes utcában . Kiváló fekvésű, illetve 10 M es utca fronttal rendelkezik a telek . Hasznosítható alapterülete 30%, maximum 3, 7 M építmény magasságig. Közművek a telek belül találhatóak (villany, víz, csatorna egyaránt) . Gáz telek határon található . További kérdéseire készséggel válaszolok akár hétvégén is! Kedvezményes kamatozású lakásvásárlási és felújítási hitelek valamint CSOK és Babaváró ügyintézés az OTP háttérrel irodánkban. Referenciaszám: M223921

Referencia szám: M223921

Feladás dátuma: szeptember 28. 09:54.

https://ingatlan.fofogas.hu/hajdu_bihar/Elado_Telek_Berettyoujfal_u_131330666.htm

ÖSSZEGZÉS

A számítások során a következő eredményeket kaptuk:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték: 4.000.000.-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:4.000.000,- Ft

**azaz
Négymillió forint**

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

MELLÉKLETEK

Megnevezés:

- Térképek
- Tulajdoni lap
- Fotó

TÉRKÉPEK



forrás: google.com

TAKARNET V3.4.1	Felhasználó:	BER2369 (Lejárati:2025.05.25)	Kilépés
-----------------	--------------	-------------------------------	---------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle utasolat

Megrendelés szám: 30005/28993/2022

2022.09.21

Szektor : 53

BERETTYÓÚJFALU

Belterület 5180 helyrajzi szám

4100 BERETTYÓÚJFALU Bóczi utca 25. "földfoglalás alatt"

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

mérési ág/kivett megnevezés/

m²

terület

ha m²

kat.t.jöv.

k.f.ill.

alrészlet adatak

m²

kat.jöv.

k.f.ill.

Kivett beépítetlen terület

0

2468

0,00

IRÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31032/1991.02.15

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: BERETTYÓÚJFALU VÁROS KORMÁNYZATA

cím: 4100 BERETTYÓÚJFALU Dorea György utca 17-19

IRÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30006/42/1998.02.20

Önálló szerves bejegyzés a terület EOY miatt 139 négyzetméterrel csökkent.

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

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.09.23 10:58:27

Helyrajzi szám: BERETTYÓÚJFALU belterület 5180

Megrendelés szám: 7/738/2022






Méretarány: 1 : 1000

Térképszám: 17491940002022



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

FOTÓMELLÉKLET

	
beépítetlen terület	Bócsi utca
	
Bócsi utca	beépítetlen terület
	
beépítetlen terület	