

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

a berettyóújfalui 3003 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítésre kijelöléséről

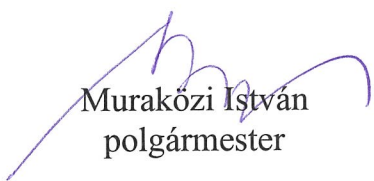
Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonát képezi a Berettyóújfalu belterület 3003 hrsz.-ú, a természetben 4100 Berettyóújfalu, Bocskai utcán található, 193 m² nagyságú ingatlan. Az ingatlant ingatlanforgalmi értékbecslővel felértékelítettük, aki az ingatlan forgalmi értékét nettó 1.700.000 Ft + ÁFA összegben határozta meg. Az értékelési szakvéleményt az előterjesztés mellékleteként csatoljuk. Az ingatlan forgalomképes.

Vagyonszerződésünk értelmében az ingatlan értékesítése versenytárgyalás útján valósulhat meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítésre kijelöléséről az értékbecslésekben megjelölt nettó induló vételáron. Az előterjesztéshez egy határozati javaslat tartozik.

Berettyóújfalu, 2023. november 17.



Muraközi István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete versenytárgyalás útján történő értékesítésre kijelöli a tulajdonát képező Berettyóújfalu belterület 3003 hrsz.-ú, a természetben 4100 Berettyóújfalu, Bocskai utcán található, 193 m² nagyságú ingatlanát nettó 1.700.000 Ft + ÁFA induló értéken azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költségeit a vevő viseli. Az induló ár alatt az ingatlan nem értékesíthető.

Határidő: azonnal
Felelős: Muraközi István polgármester

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a(z)

4100 Berettyóújfalu Bocskai utca 3003 helyrajzi számú belterületi kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület 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

Berettyóújfalu, 2023. 09. 04.


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.....	15-16
Melléklet__tulajdoni lap.....	17
Melléklet__fotok.....	18

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:	3003 hrsz
Utca:	Bocskai utca
Házszám, emelet-ajtó:	3003 hrsz.
Művelési ág:	kivett lakóház udvar, 2 gazdasági épület
Területe:	193 m ²
Szolgálat:	-
Teherlap bejegyzés:	-
Széljegyek:	-
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1 Berettyóújfalu Város Önkormányzata

Helyszíni szemle dátuma: 2023.07.28.

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: 193 m²

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:

1.700.000,- Ft

azaz Egymillió- hétszázezer forint

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

Megbízott: Barta-Pap Margit ingatlanvagyon értékbecslő

Berettyóújfalu, 2023. 09. 04.


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

Megjegyzés:

Értécsökkentő tényező: nincs közúttal kapcsolata

Értéknövelő tényező: -központi elhelyezkedése, környezete

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.

Ipára 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.

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

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 részekben 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 a város központi részén fekszik Megközelítése a várost átszelő 47-es fő közlekedési útról Debrecen felől érkezve a második lámpás kereszteződésnél a Berettyóújfalu Polgármesteri Hivatalnál balra fordulva a Bocskai utcán nyugatra haladva kb. 20 m után érjük el. Közúti kapcsolattal nem rendelkezik. Megközelítése a szomszédos ingatlanokon keresztül lehetséges.

A telek üres, közművel nem rendelkezik. Megközelíthetősége szomszédos ingatlanokon keresztül.

A lakó ingatlan jellemzői:

Árterület:	nem
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	családi házak, kereskedelmi ingatlanok
Jelenlegi hasznosítás:	üres telekrész
Legcélszerűbb hasznosítás:	telek
Építési övezet:	Vt
Építési övezet típusa:	településközponti vegyes zóna
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	nincs közúttal kapcsolata

Megközelíthetőség



Az értékelt ingatlan a település központjában fekszik. Megközelítése a várost átszelő 47-es fő közlekedési útról a Városháza mellett balra letérve található. Szilárd burkolatú utcában helyezkedik el.

Közlekedési eszközök: A legközelebbi távolsági buszjárat megállója ingatlantól legközelebb mintegy 100 m-re, a vasútállomás 900 m-re található.

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	4100 Berettyóújfalu
Helyrajzi szám:	3003 hrsz
Utca:	Bocskai utca
Házszám, emelet-ajtó:	3003 hrsz.
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2023.07.12.
Telek területe:	193 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Ingatlan fekvése:

belterület

Természetbeni adatok

Irányítószám, település:

4100 Berettyóújfalu

Utca:

Bocskai utca

Házszám, emelet-ajtó:

3003 hrsz.

Művelési ág:

kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági
épület

Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés:

Az értékelt hányad: 1/1

Az ingatlan tulajdonosa:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata

1/1 tulajdoni hányad

Belterületi földrészlet

Azonosítás

Telek alapterülete:

193 m²

Jellemzés

Telek kialakítása:

szabályos

Telek alakja, formája:

trapéz

Telek határai:

közbenső telek

Telek kerítettsége:

kerített

Kerítés típusa:

-

Beépítés módja:

-

Domborzati és lejtésviszonyok:

sík

Fák, felépítmények:

-

Közművesítettség

Közművek: nincs

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
- Végso 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 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 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 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.

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

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 ingatlal					
Műv.-i ág, bes.		telek	telek	telek	telek	telek
Közművesített	nem	víz, villany	nincs	na.	összközműves	csatorna
Megközelíthet	aszfaltozott	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Telek területe	193 m ²	669 m ²	572 m ²	812 m ²	1 051 m ²	467 m ²
Tranzakciós ár/ Kínálati ár		3 800 000 Ft	4 000 000 Ft	5 600 000 Ft	14 500 000 Ft	3 900 000 Ft
Fajlagos érték		5 680 Ft/m ²	6 993 Ft/m ²	6 897 Ft/m ²	13 796 Ft/m ²	8 351 Ft/m ²
Adat forrása, dátuma		ingatlantajolo.hu 2023. aug.	ingatlantajolo.hu 2023. aug.	ingatlantajolo.hu 2023. aug.	ingatlantajolo.hu 2023. aug.	jofogas.hu 2023. aug.

Korrektciók:

Kínálati ár	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Alapterületi eltérés	5%	5%	5%	5%	5%
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	-5%	0%	0%	-5%	-5%
jogi helyezete	0%	0%	0%	0%	0%
Összes korrekció:	5%	10%	10%	5%	5%
Módosított alapár:	5 964 Ft/m ²	7 692 Ft/m ²	7 586 Ft/m ²	14 486 Ft/m ²	8 769 Ft/m ²
Módosított alapár átlaga:	8 900 Ft/m ²				

Az érték megállapítása

Redukált alapterület	Módosított alapár átlaga	Érték
193 m ²	8 900 Ft/m ²	1 717 607 Ft

Egyedileg értékelendő elem:	
Érték mindösszesen:	1 717 607 Ft
Az ingatlan értéke kerekítve, piaci módszerrel:	1 700 000 Ft

Az érték a telekértéket nem tartalmazza ☐

Az érték a telekértéket tartalmazza ☒

ÉRTÉKELESI SZAKVÉLEMÉNY

Összehasonlító adatok piaci alapon közelítve:



Eladó építési telek, Berettyóújfalú, Berettyóújfalú

Berettyóújfalú, Berettyóújfalú

Kínálati ár: 3 800 000 Ft

Kalkulált ár: 9 744 €

5 680 Ft/m²

ALAPTERÜLET

TELEKTERÜLET

SZOBASZÁM

EMELET

669 m²

Berettyóújfaluban, csendes környéken, mégis központhoz közel építési telek eladó.
A körbekerített telek nagysága 669 nm, családi ház építésére alkalmas (30%-ban beépíthető).
Az ingatlan per- és tehermentes. Víz, villany telken belül, csatorna pedig az utcában található.

https://www.ingatlantajolo.hu/ingatlan/elado+epitesi-telek+berettyoujfalu/8074790?utm_campaign=IT_talalati_lista_organic&ref=list



Eladó építési telek, Berettyóújfalú

Berettyóújfalú

Kínálati ár: 4 000 000 Ft

Kalkulált ár: 10 256 €

6 993 Ft/m²

ALAPTERÜLET

TELEKTERÜLET

SZOBASZÁM

EMELET

572 m²

A kórházhoz nem messze, üres építési telek eladó! Közmű csatlakozási lehetőség adott. Jelenleg a telken termő gyümölcsfák találhatók.

https://www.ingatlantajolo.hu/ingatlan/elado+epitesi-telek+berettyoujfalu/8429662?utm_campaign=IT_talalati_lista_organic&ref=list



A kórházhoz, üzletközpontokhoz nem messze, a Hénekkertben építési telek eladó.

Berettyóújfalú, Érmellék utca

Kínálati ár: 5 600 000 Ft

Kalkulált ár: 14 359 €

6 897 Ft/m²

ALAPTERÜLET

TELEKTERÜLET

SZOBASZÁM

EMELET

812 m²

A Hénekkertben, a főúthoz nem messze, részben közművesített építési telek eladó. Az utcában lévő gázvezetékre csatlakoztatható. A telekre már készült családi házra vonatkozó építési engedélyes terv, akár az is átvehető!

https://www.ingatlantajolo.hu/ingatlan/elado+epitesi-telek+berettyoujfalu+ermellek-utca/8364645?utm_campaign=IT_talalati_lista_organic&ref=list

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Építési telek

Berettyóújfalú, Belterület

Kínálati ár: 14 500 000 Ft

Kalkulált ár: 37 179 €

13 796 Ft/m²

ALAPTERÜLET

TELEKTERÜLET

SZOBASZÁM

EMELET

1051 m²

Belvároshoz közel, teljes közműves, építési telek eladó! A telek teljesen üres, a képen látható épület lebontásra került! B 2-es övezeti, zárt sorú beépítési mód vonatkozik rá a HÉSZ szerint. A hirdetési ár nettó ár! A kialakított vételárat 27 %-os áfa terheli! Irányár : 14,5x1,27= 18,4 mFt.

https://www.ingatlantajolo.hu/ingatlan/elado+epitesi-telek+berettyoujfalu/3158724?utm_campaign=IT_talalati_lista_organic&ref=list



Biharlak Kft

A város központjához nem messze, a kórházhoz közel
építési telek

3 900 000 Ft

Ingatlanközvetítő

467 m² | 8 351 Ft/m²
Hajdú-Bihar, Berettyóújfalú

A város központjához nem messze, a kórházhoz közel, üres építési telek, közmű csatlakozási lehetőségekkel eladó.

Feladás dátuma: augusztus 14. 15:58.

https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/A_varos_kozpontjához_nem_messze_a_korhazhoz_kozel_epitesi_telek_104281515.htm

ÖSSZEGZÉS

A számítások során a következő eredményeket kaptuk:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték. *1.700.000.- 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: -

Forgalmi érték: 1.700.000,- Ft

azaz

- Egymillió- hétszázezer forint

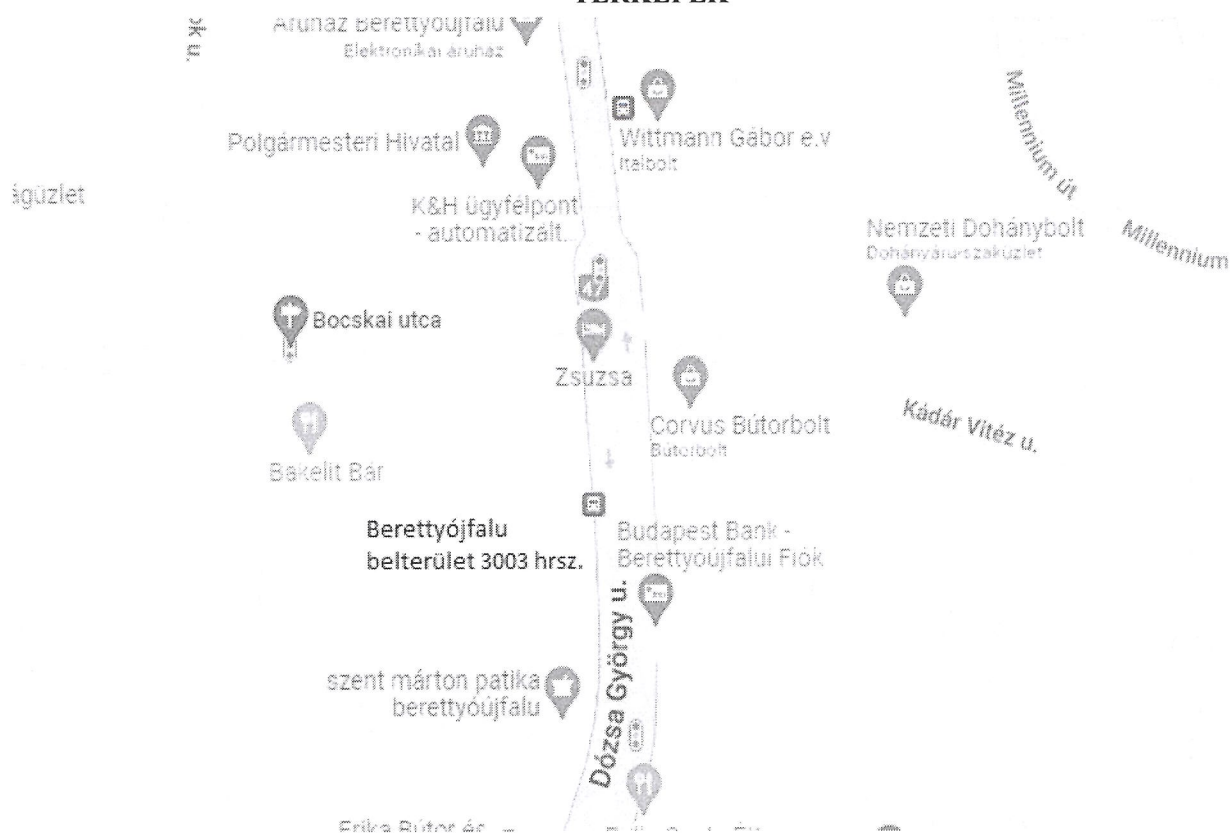
A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

MELLÉKLETEK

Megnevezés:

- Térképek
- Tulajdoni lap
- Fotó

TÉRKÉPEK



forrás: google.com



Hajdú-Bihar Vármegyei Köormányhivatal
Berettyóújfalu Kossuth L. u. 6.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.07.12 10:51:51

Helyrajzi szám: BERETTYÓÚJFALU belterület 3003

Megrendelés szám: 7/443/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 18243820002023



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



Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Berettyóújfalu Kossuth L. u. 6.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16792/2023

2023.07.12

Szektor: 53

BERETTYÓÚJFALU

Belterület 3003 helyrajzi szám

4100 BERETTYÓÚJFALU Bocskai utca 3003 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	ha m2	k.fíll. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fíll

. Kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület	0	193	0.00
---	---	-----	------

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31032/1991.02.15

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4100 BERETTYÓÚJFALU Dózsa György utca 17-19

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30006/22/1998.01.28

Önálló szöveges bejegyzés a terület EOY miatt 5 m2-rel növekedett.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

FOTÓMELLÉKLET





Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Berettyóújfalu Kossuth L. u. 6.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16792/2023

2023.07.12

Szektor: 53

BERETTYÓÚJFALU

Belterület 3003 helyrajzi szám

4100 BERETTYÓÚJFALU Bocskai utca 3003 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.

. Kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület

0

193

0.00

II. RÉSZ**4. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 31032/1991.02.15

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4100 BERETTYÓÚJFALU Dózsa György utca 17-19

III. RÉSZ**4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30006/22/1998.01.28**

Önálló szöveges bejegyzés a terület EOY miatt 5 m2-rel növekedett.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Berettyóújfalu Kossuth L. u. 6.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.07.12 10:51:51

Helyrajzi szám: BERETTYÓÚJFALU belterület 3003

Megrendelés szám: 7/443/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 18243820002023



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