

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Nyilvános ülés anyaga

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől
Pénzügyi Iroda**

ELŐTERJESZTÉS

a berettyóújfalui 1175/3 hrsz.-ú ingatlan 105/4116 tulajdoni hányadának értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Berettyóújfalu belterület 1175/3 hrsz.-ú, a természetben a Berettyóújfalu, Bartók Béla utca 19-3. szám alatti, 802 m² nagyságú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlanból az önkormányzat tulajdonát képezi 105/4116 tulajdoni hányad.

Dr. Aranyi Erika tulajdonostárs 2022-ben megkereséssel élt az önkormányzat felé az ingatlan további sorsával kapcsolatban. Apai nagyszülője, özv. Bartha Józsefné (4100 Berettyóújfalu, Bartók Béla utca 19-3.) 2020. október 17-én elhunyt. A lefolytatott hagyatéki tárgyalás során, illetve annak kapcsán a letöltött földhivatali tulajdoni lap megtekintésével szembesültek az örökösök azzal a ténnyel, hogy Berettyóújfalu Város Önkormányzatának résztulajdona van bejegyezve az ingatlanra, (bejegyző határozat: 30251/2001.01.08, „jogszabály alapján” címszóval). Elmondta, hogy az ingatlan eladását tervezik, de a tulajdonjog tisztázásáig nem tudják a telket meghirdetni.

Felajánlotta, hogy az Önkormányzat, élve elővásárlási jogával vásárolja meg a teljes ingatlant, de végül egyeztetéseket követően a kérelmező úgy nyilatkozott, hogy az önkormányzatot megillető tulajdonrész vonatkozásában élni kíván az elővásárlási jogával.

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 70/2022. (IV.28.) önkormányzati határozatában döntött arról, hogy a berettyóújfalui 1175/3 hrsz.-ú ingatlanban meglévő tulajdoni hányadát értékesíti, és eladási ajánlatát az elővásárlási joggal rendelkező tulajdonostársak részére teszi meg.

Az értékesítésre ezidáig nem került sor, mivel az örökösök először egymás között kívánták rendezni a tulajdoni viszonyokat.

Dr. Aranyi Erika az ingatlan egyik tulajdonosa értesített arról, hogy az ingatlan tulajdonjoga a résztulajdonosoktól megvásárlásra került, a tulajdonjog változását a Földhivatal rögzítette. Nővérével, Kolozsné Aranyi Ildikóval egyetértésben szeretnék az Önkormányzat tulajdonjogát a továbbiakban is megvásárolni.

A mellékelt tulajdoni lapból kitűnik, hogy az ingatlannak három tulajdonosa van: Kolozsné Aranyi Ildikó, Dr. Aranyi Erika és az Önkormányzat.

Dr. Aranyi Erika levelében jelezte, hogy az Önkormányzat tulajdonrészét Kolozsné Aranyi Ildikó vásárolná meg, Dr. Aranyi Erika elővásárlási jogáról lemond.

Mivel tisztázódott a tulajdonostársak helyzete, javaslom, hogy az önkormányzati tulajdonrész kerüljön értékesítésre az elővásárlásra jogosult tulajdonostárs, Kolozsné Aranyi Ildikó részére az értékelési szakvéleményben szereplő bruttó 17.450.000-Ft forgalmi érték 105/4116 tulajdoni hányadnak megfelelő arányában bruttó 445.155-Ft eladási áron.

Az előterjesztéshez egy határozati javaslat tartozik.

Berettyóújfalu, 2024. február 19.


Muraközi István
polgármester

Határozati javaslat:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete értékesíti a berettyóújfalui 1175/3 hrsz.-ú, 802 m² nagyságú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlanban meglévő 105/4116 tulajdoni hányadát bruttó 445.155.- Ft vételáron, azzal, hogy eladási ajánlatát a berettyóújfalui 1175/3 hrsz.-ú ingatlan elővásárlási joggal rendelkező tulajdonostársa, Kolozsné Aranyi Ildikó részére teszi meg.

Az adásvételi szerződés megkötésének költségeit a vevő viseli. A fenti vételár alatt az ingatlan tulajdoni hányada nem értékesíthető.

Határidő: azonnal

Felelős: Muraközi István polgármester

Tárgy: Re: Elővásárlás jog

Feladó: Erika Aranyi <dr.aranyierika@gmail.com>

Dátum: 2024.02.07. 15:05

Címzett: Mező Ildikó <mezoildiko@berettyoujfalu.hu>, jegyzo@berettyoujfalu.hu

Tisztelt Berettyóújfalu Önkormányzat! Tisztelt dr. Körtvélyesi Viktor jegyző Úr! Tisztelt Mező Ildikó!

Előző levélváltásunkra, és telefonos megbeszélésünkre hivatkozva szeretném Önöket tájékoztatni, hogy a Berettyóújfalu, Bartók Béla utca 21.szám (19-3) (hrsz 1175/3) alatt ingatlan tulajdonjoga a résztulajdonosoktól megvásárlásra került, a tulajdonjog változását a Földhivatal rögzítette. A földhivatali E hiteles tulajdoni lap-szemle másolatát mellékletben csatolva küldöm.

Nővéremmel, Kolozsné Aranyi Ildikóval egyetértésben, szeretnénk a Berettyóújfalu Önkormányzat tulajdonjogát a továbbiakban is megvásárolni, a tulajdoni lapot tisztázni.

Kérem szíves tájékoztatásukat ezzel kapcsolatban a Testületi Ülés döntéséről, és várjuk szíves ajánlatukat!

Az önkormányzati rész adásvétel útján, az egyszerűbb eljárás kedvéért Kolozsné Aranyi Ildikó nevére kerülne bejegyzésre, én ezen rész tekintetében az elővásárlási jogomról lemondok.

Az ügymenet elősegítése érdekében ügyvédünk, Dr Lévai Antal készséggel áll rendelkezésre.

(Telefonszám: +36-707085635

E Mail Cím: info@drlevai.hu

Székhely: 4220 Hajdúböszörmény Baltazár Dezső utca 1. I. emelet 3. ajtó)

2023.augusztusában készült értébecslést előzetesen Mező Ildikó e mail címére megküldtem.

Előre is köszönöm mielőbbi szíves válaszukat!

Tisztelettel;

dr Aranyi Erika

06-20-440-1558

dr.aranyierika@gmail.com

1112 Budapest, Igmándi utca 43

Mező Ildikó <mezoildiko@berettyoujfalu.hu> ezt írta (időpont: 2023. dec. 13., Sze, 14:59):

Kedves Erika!

Mellékelten küldöm az Önkormányzat elővásárlási jogról való lemondását.

Az eredeti példányt postázom dr. Lévai Antal részére.

--

Mező Ildikó
vagyongazdálkodási ügyintéző
Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal
Telefon: 54/505-431

— Mellékletek: —

TULLAP06042024020117365900-60162631421-162631446-
e_240207_144811.pdf

65,5 KB

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal

Berettyóújfalú Kossuth L. u. 6.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:237383/6/2024

2024.02.01

BERETTYÓÚJFALU

Szektor: 61

Belterület 1175/3 helyrajzi szám

4100 BERETTYÓÚJFALU Bartók Béla utca 19--3. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

802

0.00

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 105/4116

bejegyző határozat, érkezési idő: 30251/2001.01.08

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4100 BERETTYÓÚJFALU Dózsa György utca 17-19

törzsszám: 15728324

7. tulajdoni hányad: 700/4116

bejegyző határozat, érkezési idő: 38912/2003.09.26

jogcím: öröklés és egyezség

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Aranyi Erika

sz.név: Dr. Aranyi Erika

szül. : 1975

a.név : Kerékgyártó Zsuzsanna

cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Igmándi utca 43. 3. em. 4. ajtó

8. tulajdoni hányad: 350/4116

bejegyző határozat, érkezési idő: 38912/2003.09.26

jogcím: öröklés és egyezség

jogállás: tulajdonos

név : Kolozsné Aranyi Ildikó

sz.név: Aranyi Ildikó

szül. : 1974

a.név : Kerékgyártó Zsuzsanna

cím : 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Kövér György utca 6/a.

11. tulajdoni hányad: 1386/4116

bejegyző határozat, érkezési idő: 139076/2/2021.05.28

jogcím: öröklés, egyezség és ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Kolozsné Aranyi Ildikó

sz.név: Aranyi Ildikó

szül. : 1974

a.név : Kerékgyártó Zsuzsanna

cím : 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Kövér György utca 6/a.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat
Megrendelés szám:237383/6/2024
2024.02.01

BERETTYÓÚJFALU

Szektor: 61

Belterület 1175/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 1386/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139076/2/2021.05.28
jogcím: öröklés, egyezség és ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Aranyi Erika
sz.név: Dr. Aranyi Erika
szül. : 1975
a.név : Kerékgyártó Zsuzsanna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Igmándi utca 43. 3. em. 4. ajtó

22. tulajdoni hányad: 189/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 135553/2/2024.01.09
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Aranyi Erika
sz.név: Dr. Aranyi Erika
szül. : 1975
a.név : Kerékgyártó Zsuzsanna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Igmándi utca 43. 3. em. 4. ajtó

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30006/3/1998.01.07
Önálló szöveges bejegyzés a terület EOY miatt 14 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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Dr. Körtvélyesi Viktor
Jegyző
részére

Ikt.sz. 03/2024
Tárgy: Ingatlan felülbírálat

Berettyóújfalu Város
Polgármesteri Hivatala
Dózsa György u. 17-19
4100

Tisztelt Jegyző Úr!

Az általam 2023. szeptember 4-én kiadott, a Berettyóújfalu Bartók Béla utca 21.sz.
alatti, Hrsz: 1175/3 ingatlan értékebecslését, annak becs értékét továbbra is
fenntartom.

Hajdúböszörmény 2024. február 15.

Tisztelettel:

Kiss Erika
Ügyvezető
Ingatlan szakértő

Hajdú-Ház Ingatlaniroda Bt.
3937 Komlóska, Rákóczi út 36
Adószám: 25751521-1-05
Cégl. szám: 05-06-018516
Szlsz.: 10400346-50526750-72751015

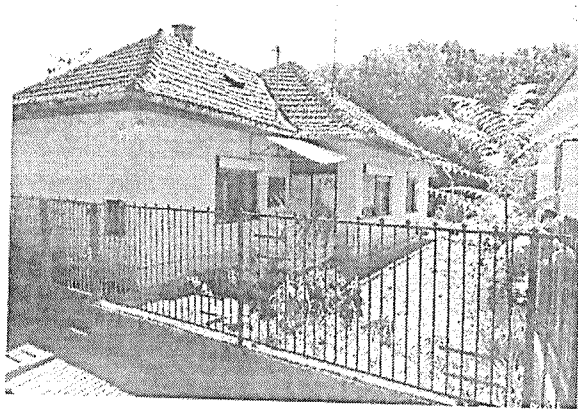
Lev. cím: 4220 Hajdúböszörmény Attila u. 5. fsz.3. Telefon: 06 20 34 03 384



Hajdú-Ház
Ingatlan

Lakóingatlan forgalmi értékbecslése

4100 Berettyóújfalu Bartók Béla 21.



Készítette: Kiss Erika 2023. szeptember 4.

Kiss Erika

Kiss Erika

Hajdú-Ház Ingatlaniroda Bt.
3937 Komlóska, Rákóczi út 36.
Adószám: 25751521-1-05
Cégl. szám: 05-06-018516
Szísz.: 10400346-50526750-72751015

3 péld. ötvetű: 'Közbiztonsági Anyagi Biztosító' 2023.09.06.



Hajd
Berc

Tartalomjegyzék

BER
Belte

5. t
k

j
j
r
s
s
s
c

6. t
k
j
j
n
c

7. t
k
j
j
n
s
s
s
c

8. t
k
j
j
n
s
s
a
c

9. t
k
j
j
n
s
s
a
c

1. Tartalomjegyzék
2. Értékelési Tanúsítvány
3. Ingatlan ismertetése
4. Ingatlan elhelyezkedése és környezete
5. Ingatlan részletes leírása
6. Forgalmi értéke megállapítása
7. Piaci összehasonlító értékelés
8. Hozamszámításon alapuló értékelés
9. Összegzés, értékelési szakvélemény feletti rendelkezési jog.

MELLÉKLETEK

10. 4110 Berettyóújfalu várostérkép és az értékelésben szereplő ingatlanok helye.
11. Térképkivonat

Épület alaprajza és helyiségei

12. Alaprajz
13. Helyiségek
14. Tulajdon lap
15. Képek az ingatlan belső, küldő állapotáról.

Értékelési Tanúsítvány

A 4100 Berettyóújfalu Bartók Béla u. 21. sz. alatti (hrsz: 1175/3) ingatlanhoz.

Megbízó: Dr. Aranyi Erika

Értékelő: Kiss Erika

Értékelés célja: Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása tulajdonosok egymásközi megegyezése céljából.

Értékelés időpontja: 2023

Az értékelés tárgyát képező ingatlan általam becsült forgalmi értéke:

17 450 000,- Ft.

A fenti érték kiürített per, teher és igény mentes állapotra vonatkozik.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő, környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a megbízó adatszolgáltatása alapján készíti.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a megbízó személyes szempontjai, a szakértő mindentől függetlenül állapította meg a fenti értékelést.

Hajdúböszörmény 2023. szeptember 4.

Kiss Erika

Kiss Erika

Hajdú-Ház Ingatlaniroda Bt.
3937 Komlóska, Rákóczi út 36
Adószám: 25751521-1-05
Cégl. szám: 05-06-018516
Szlsz.: 10400346-50526750-7275101

H
B

1. Az ingatlan ismertetése

1.1 Ingatlan adatai

B
B

-
v

Cím:	4100 Berettyóújfalu Bartók Béla 21
Helyrajzi szám:	1175/3
Megnevezés:	Családi ház
Tulajdon viszonyok:	Berettyóújfalu Város Önkormányzata 105/4116 Dr. Aranyi Erika 2036/ 4116 Koloszné Aranyi Ildikó 1736/ 4116 Balázsházi Lászlóné 42/ 4116 Varga Margit 57 / 4116 Barucha Pál 15/ 4116 Varga Imre 5 / 4116 Varga Tamás 5/4116 Varga Imréné 5 / 4116 Varga Béla Péter 15 /4116 Varga Györgyné 15/ 4116 Bóli Eszter 15 /4116 Balázsházi Lászlóné 15 / 4116
Az ingatlan hasznos alapterülete:	65,5 m2
Családi ház teljes alapterülete:	77,5 m2
Hasznosítása:	Családi ház
Telek mérete:	802 m2
Terhek	nincsenek

1.2 Adatszolgáltatás

Az értébecslés elkészítéséhez az ingatlan tulajdoni lapja, alaprajza és a 2023. augusztus 26. végzett helyszíni bejárás tapasztalatain túl a megbízótól kapott információk és az általam gyűjtött összehasonlító adatok szolgáltak alapul.

A helyszínen szükséges méréseket elvégeztem és fotódokumentációt készítettem.

1.3 Az ingatlan elhelyezkedése és környezete:

Az ingatlan földrajzi környezete

Berettyóújfalu város Hajdú-Bihar megyében, a kelet – magyarországi Észak-alföldi régió központjában, a román határ közelében fekszik. Stratégiai fekvésű, Magyarország második legnagyobb városától, Debrecentől 35 km-re délre, Románia tizedik legnagyobb városától, Nagyváradtól pedig 40 km-re nyugatra található . Berettyóújfalu nevét a Berettyó folyóról kapta.

Területe 170,98 km² (66 négyzetmérföld), lakossága pedig körülbelül 15 000 fő.

A városon keresztülhalad, nagyjából nyugat-keleti irányban a 42-es főút, észak-déli irányban pedig a 47-es főút, ezeken könnyen elérhető Budapest-Szolnok-Püspökladány, Debrecen, illetve Szeged-Békéscsaba felől; Debrecen térségével összeköti az M35-ös autópálya is.

Nevezetességei:

A herpályi Csonkatorony

- Berettyóújfalui Uszoda, Strand- és Gyógyfürdő
- A herpályi Csonkatorony,
- Bihari Múzeum
- Herpályi földvár
- Liszt Ferenc orgonája
- Turul-szobor

Tejipara országos jelentőségű.

Itt található a Gyermekváros, amely az Alföld egyik legnagyobb árvaháza volt.

A két Olimpiai emléktölgy, dr. Barcsay László kertje, a Korhány-ér és a herpályi templom környéke védett természetj értéket képeznek.

A Körösök és a Berettyó folyók szabályozásával elindult a mezőgazdaság fejlődése és a hozzá kapcsolódó infrastruktúra kiépülése.

Az ingatlan városon belüli fekvése, megközelíthetősége

Az értékelendő lakóingatlan Berettyóújfalu Polgármesteri Hivatalától kb 600-650 m-re helyezkedik el.

A lakóingatlan közelében, bevárásló központok, telephelyek, sport létesítmények, valamint klinika található.

Megközelítés szempontjából gyalog is több oldalról, kerékpárral és autóval is több irányból jól megközelíthető.

Behatárolt területek a Krúdy Gyula, Kodály Zoltán utcák.

Az ingatlantól kb. 100 m -re buszmegálló található.

Az ingatlan gazdasági környezet, jogi viszonyai

A lakóház önálló forgalomképes ingatlan.

Az ingatlan és környezetének leírása

Az ingatlan a város főterétől kb. 650 m-re található.

A 42-2s számú főút felől jól megközelíthető, szilárd burkolatú, közúton, kerékpárúton és gyalogosan.

Az ingatlantól 20-30 perc gyalogútra található üzletek, segíti az ott élők mindennapos életét, teszi kényelmesebbé és élhetőbbé környezetüket.

Településen belül fekvése kifejezetten előnyös. Környezete családi házakkal körülvett csendes környezet.

A forgalom kicsi, köszönhető ez annak is, hogy az utca keskeny, gépkocsival alig járnak rajta.

Az értékelt ingatlan építési pontos éve ismeretlen, eredeti építő anyagából, az építés módjából következtetve kb. az 1950-es évekre tehető. Az épület jellegénél fogva családi ház.

Környezetében hasonló típusú házak találhatók, egy- két kivételtől eltekintve.

Az eredeti épületet átépítették, bővítették így kapta meg jelenlegi formáját.

Az építés során többféle építőanyagot használtak, így vegyes falazattal rendelkezik.

1.4 Az ingatlan részletes leírása

A fő épület szerkezeti jellemzői:

Alapozás:	nincs
Főfalak:	vájog, B/30-as tégl
Válaszfalak:	vájog, kisméretű tégl
Szinteket elválasztó födém:	sárpamlás, deszka padlás, betonkefni
Tetőszerkezet:	Fagerendázat
Tetőhéjazat:	Égetett agyag cserép
Csapadékelvezetés:	horganyzott lemez csatorna
Szellőzés:	Nyílászárókon keresztül
Párkányok:	Horganyzott bádog lemez
Belső falfelület:	Mészhabarcs vakolat festett falfelület
	Vizes helyiségekben fali csempe
Padlóburkolat:	simított beton, hajópadló meglaki, és beton csempe padlólap burkolat
Fűtés:	vegyes tüzelésű tömeg kályha

Összességében 2 szoba, konyha, előtér, WC, fürdőszoba, közművekkel ellátott földszintes családi ház.

Épület eleje alap nélküli, vájog építmény, ami csapadék víz ellen nincs szigetelve.

Az átépítés és bővítés során az újonnan kialakított részek már beton alapot kapott, építési ideje kb 1970-es évek, B/30-as tégl falazattal. Itt alakítottak ki egy szoba, fürdőszoba, Wc és kamra részt. Innen ki lehet menni az udvarra. Az udvarról lehet megközelíteni a pincehelyiséget, ami szintén ekkor lett kialakítva, téglából és beton födémmel.

Eredetileg tüzelő és zöldség tárolónak használták, később más funkciót kapott.

Az épület folytatásaként a meglevő gazdasági épületből lett kialakítva egy nyári konyha, fatároló és szerszám tároló is. Építő anyagát tekintve vájog, alapja nincs.

Tetőszerkezete gyenge. Nagysága 25 m2. Értéket nem képvisel.

Családi ház kívülről:

Tetőszerkezet:

Hagyományos fa szerkező gerendázattal és lécezéssel rendelkezik, párazáró fólia nincs, a bővítés során kapta meg a ma is látható kereszt tető alakját.

Héjazata:

Héjzat hagyományos szalag cserép építés korából, állapota gyenge.

Bádogozás:

Csapadékvíz elvezető csatorna és ablakpárkányok horganyzott bádoglemez, rozsdafoltos, valószínűleg vannak lyukas részek is, a tetőhélyzat találkozásánál levő vízvezetők szintén rozsdafoltosak. Az ablakpárkányok deformáltak

Stablondeszka:

Kornak megfelelő, állapota vetemedett, több helyen meg van szakadva, leázás nyomai láthatók rajta.

Külső vakolat:

Külső vakolat kapart hagyományos kőpor, állapota korához képest jónak mondható. Néhány helyen megvált az épülettől.

Nyílászárók:

Külső nyílászárók az építés évéből származó geréb tokos ikerablakok. Állapotuk gyenge, vetemedett, a festék pereg róluk, gondozás hiánya miatt. Redőnyök beépített fa szerkezetűek, állapotuk gyenge.

Kémény:

Igen gyenge állapotúak, az egyik részben már vissza bontott, a másik kötőanyagában hiányos, igen veszélyes. Használatra ebben az állapotában alkalmatlan.

Villanyvezeték:

Az építés korából származó alumínium vezeték, feltételezhetően csak szigetelő anyaggal körbevont, falban futó villanyvezeték rendszer. Kapcsolók, konnektorok állapotából, korából kiindulva 1950-1960 évekből származik.

Víz és csatorna vezeték:

Az épület bővítésével egyidőben készültek az 1970-es években. A víz a házba is be van vezetve, de a szennyvíz csatorna nincs bekötve a központi csatornarendszerbe. Feltételezhetően a ház mellett futó zárt felszíni csapadékelvezető csatornába van bekötve, ami, a telek végében futó kanálisba vezeti a szennyvizet.

Macska járda:

Betonból készült, állapota korának megfelelő, de az épület falától 3-6 cm távolságra elvált. Így az eredeti funkcióját nem tudja maradéktalanul ellátni.

Ház belső megjelenése:

Utcai szoba:

A szigetelés hiánya az épületet megviselte, az utcai szoba oldal fala nedvesedés nyomait hordozza magán. Omladozó belső vakolat, korhadó hajópadló mutatja ezt. Az alap hiányára mutat a közfalon végig futó függőleges és vízszintes repedés is.

Belső nyílászárók:

Fából készültek, az építés korából származó. Állapotuk koruknak megfelelő. A korábban épült épületrészek tartó és határoló falában 25-30 cm széles tokú ajtók találhatók, koruknak megfelelő állapotban.

Fűtés

Szilárd tüzelésű cserépkályha és tömegkályha.

Padlás:

Sár padlás, az utcai szobában hajlás látható benne. Ez általában felhúzó gerenda hiányára utal. Több irányú repedések láthatók rajta.

Konyha:

Aljzat betonnal ellátott, simított beton felülettel, rajta linóleum burkolat. Falai festettek, hajsza repedésekkel, nyomokban leázási nyomokkal.

Előtér:

Beton aljat, simított beton felülettel.

Hátsó szoba:

Az előtérből nyílik a hátsó szoba, innen ki lehet menni az udvarra is. Aljzata beton és beton csempe borítással, rajta szőnyegpadló. Alatta pince található.

Fürdőszoba:

Fürdőkád, Wc egy helyiségben található. Fala festett és falicsempével ellátott. Padlózata simított beton és beton csempe.

HMV:

Hőtárolós villanybojler szolgáltatja.

Kamra:

Itt található a padlásfeljáró. Borítása beton csempe, falai festettek.

Telek mérete: 802 m²

A szabályos kialakítású téglalap alakú telek. A telken egy épületegyüttes áll, a fő épülethez szervesen kapcsolódik a melléképület együttes. A melléképület állapota, építés módja, eredeti funkciója miatt, olyan gyenge, hogy értékelés szempontjából nem képvisel értéket.

A telek szélessége és az épület elhelyezkedése miatt, gépkocsival az udvar hátsó része csak igen nehezen közelíthető meg, így az gyakorlatilag gépkocsival nem használható.

A telek két részre van osztva, ami a gazdasági és veteménye kertet jelentette fénykorában. A kert végét egy erdőliget határolja.

Összefoglalva:

Az épület jelenlegi állapotában, lakhatás céljára nem alkalmas. A közfalakon futó repedéseket ki kell vizsgálni és építész bevonása mellett javítani, amennyiben lehetséges. A családi ház teljes belső és külső felújítást igényel. Tetőszerkezet, villamos hálózat, víz és szennyvíz vezeték cseréjét. A szennyvíz vezetéket be kell kötni a városi csatornahálózatba. Az egész épület állaga gyenge, bár első ránézésre nem tűnik annak.

Javasolt :

A családi ház teljes külső és belső felújítása olyan mértékű beruházást igényel, ami nem éri meg. Ezért javasolt az épület bontása, és modern lakóépület építése. A telek adottsága jó tervezés mellett kiválóan alkalmas erre a célra.

Az ingatlan közművek tekintetében részben ellátott:

- vezetékes víz a lakáson belül
- szennyacsatorna a lakáson belül.
- elektromos áram lakáson belül.

Helyiségek:

Földszint:

konyha, étkező egyben	10 m ²
kamra:	6 m ²
fürdőszoba	9 m ²
szélfogó	7,5 m ²
szoba:	17 m ²
<u>szoba:</u>	<u>16 m²</u>
Összesen:	65,5 m ²

Kerekítve: 65 m²

Értékelés szempontjából csak a lakott alapterületet lehet figyelembe venni.

2. Forgalmi érték megállapítása

2.1 Alkalmazott értékelési módszerek és annak indoklása

Az európai gyakorlatban az ingatlanok értékének meghatározása három különböző módszerrel történik.

- Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
- Hozam számításán alapuló értékelés
- Nettó pótlási elvű, költség alapú értékelés

Az értékbecslés készítésekor a fenti módszerek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén és a hozamszámításán alapuló értékelés került kiválasztásra.

Oka: hasonló jellegű kertes ingatlanok igen nagy számban cserélnek gazdát, így kellőszámú összehasonlító adat állt rendelkezésre.

Kontrol értékét a hozamszámításán alapuló értékkelés meghatározott értéke adja.

Összehasonlító adatok kiválasztásának szempontjai:

A piaci összehasonlító értékbecsléshez a környéken értékesített ingatlanok adatairól tájékozódtam, a városközponttól azonos távolságra és közel azonos időszakban épült, hasonló jellegű ingatlanokat vettem figyelembe.

Összehasonlító paraméterek:

- lakóingatlan alapterülete
- építés éve
- központtól való távolság
- közművel való ellátottság
- lakóingatlan állaga

2.2 Piaci összehasonlító értébecslés

4100 Berettyóújfalu Bartók Béla u. 21.

Adatforrás	vizsg. Ing.	hirdetési ár	eltérés		hirdetési ár	eltérés		hirdetési ár	eltérés		hirdetési ár	eltérés	
Cím	Bartók Béla u. 21	1-es	Ft/ M	%	2-es	Ft/ M	%	3-as	Ft/M	%	4-es	Ft/M	%
Építés éve	1950-1970	1970		0	1950-1980		0	1950 - 1980	0	0	1982	-10	-10
Haszn. Alapter.	65	55	1	1	68	0	0	80 m2	-3,5	-3,5	78 m2	-1	-1
helyiség szám	5	5	0	0	5	0	0	5	0	0	6	-1	-1
Telek mérete	802 m2	577 m2	1,8	2	350 m2	3	3	1 500m2	-5,5	-5,5	436 m2	-3	-3
tájolás	D	D	0	0	Ny	-0,5	-0,5	D	0	0	Ny	-0,5	-0,5
fűtési mód	vegyes tüzelés cserépkályha	Központi fűtés Gáz	-5	-5	vegyes tüzelés cserépkályha	0	0	Vegyes tüzelés gáz.közp. Fűtés	-5	-5	Vegyes tüzelés gázkonvektor	-2	-2
Hird.árból levonás	0	-5%	-1,1	-1,2	-5%	-1,2	-1,2	-5%	-1,5	-1,5	-5%	-1,1	-1,1
előnyök	hely, fekvése	Felújított	-15	-15	hely , fekvése	0	0	hely fekvése	0	0	hely fekvése	0	0
felújítások egyéb ráfod.	Felújítandó	Tisztító festés	-1	-1	Részleges felújít. igényel	-10	-10	0	0	0	Felújítandó	0	0
hátrányok	teljesen felújítandó épület kora	hely, fekvése	-25	-25	épület kora	0	0	teljesen felújítandó épület kora	0	0	Teljeskörű felújítás	0	0
Piaci ár Ft.		21 850 000,-			24 600 000,-			28 405 000,-			21 517 500,-		
fajl. Alap. Ár.Ft/m2		397 272 Ft			361 764 Ft			355 062 Ft			275 865 Ft		
eltérés				-44%			-9%			-16%			-19%
Korr. Fajl. Ár. Ft/m2		222 472 Ft			329 764 Ft			298 252 Ft			223 450 Ft		

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott értéke:
(É)

$$222\,472 + 329\,764 + 298\,252 + 223\,450 = 1\,073\,938,- \text{ Ft}$$

$$\frac{1\,073\,886,- \text{ Ft}}{4} = 268\,485,- \text{ Ft/m}^2 \times 65 \text{ m}^2 = 17\,451\,525,-$$

4

É : 17 450 000,- Ft

2.3 Hozamszámításon alapuló értékelés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznai és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből levezetett érték.

Elve: Bármely eszköz értéke annyi, amennyi a belőle származó tisztos jövedelem. Az értékelésben szereplő ingatlan bérleti díját a közelmúltban bérbe adott, hasonló adottságokkal rendelkező ingatlanok bérleti díja alapján állapítottam meg.

Éves bérleti díjbevétel: $100\,000,- \text{ Ft/hó} \times 12 = 1\,200\,000,- \text{ Ft/év}$
Kihasznátság és nem fizetésből fakadó bevétel kiesés: 10 %

Felújítási karbantartási költségek: $- 120\,000,- \text{ Ft/év}$
10 %
 $- 120\,000,- \text{ Ft/év}$

Adók: 15 %
 $- 180\,000,- \text{ Ft/év}$

Nettó árbevétel : $780\,000,- \text{ Ft/év}$

Érték: Nettóműködési bevétel

Tőkésítési ráta

(tőkésítési ráta = $\frac{\text{nettó éves bevétel}}{\text{az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott értéke}}$)

$$\text{Érték: } \frac{780\,000,- \text{ Ft}}{17\,450\,000,- \text{ Ft}} = 0,045 \% = \frac{780\,000,- \text{ Ft}}{0,045 \%} = 17\,333\,333,- \text{ Ft}$$

A családi ház hozamszámításon alapuló módszerrel meghatározott értéke kerekítve: 17 300 000,- Ft.

3. Összegzés:

A kétféle módszerrel kapott érték eltérést mutat. Fő oka, hogy míg a piaci összehasonlításon alapuló értékelés a ténylegesen működő, helyi ingatlanpiaci viszonyokat tükrözi, addig a hozamszámításon alapuló értékelés esetében ezek nem játszanak szerepet az érték meghatározásánál.

Az általam figyelembe vett irányadó mérték: a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés.

A fentiek alapján a 4100 Berettyóújfalu Bartók Béla u. 21. sz. alatti

1175/3 hrsz. művelési ágból kivont lakóház, udvar megnevezésű, 802 m² telken található lakóingatlan piaci forgalmi értéke:

17 450 000,-Ft

azaz: Tizenhétmillió – négyszázötvenezer 00/100 Ft

Összegben állapítom meg.

4. Értékelési szakvélemény feletti rendelkezési jog.

A4100 Berettyóújfalu Bartók Béla u. 21.sz. alatti. hrsz: 1175/3 számú ingatlanról készült szakvélemény a helyszíni szemle alapján szemrevételezéssel, készült és a kiadás napjától számított 180 napig érvényes.

A jelen értékelési szakvélemény minden tartozékával a megbízó által közölt és rögzített célra használható fel, minden más esetben a szakvéleményt készítő írásos hozzájárulása szükséges.

Megbízó a szakvéleményt tulajdonjog megszerzése érdekében megegyezés céljából kérte.

A szakvélemény 5 eredeti példányban készült, melyből 4 példány a megbízó részére átadásra került, 1 pld. a készítő irattárában található.

Hajdúböszörmény 2023. szeptember 4.



Kiss Erika

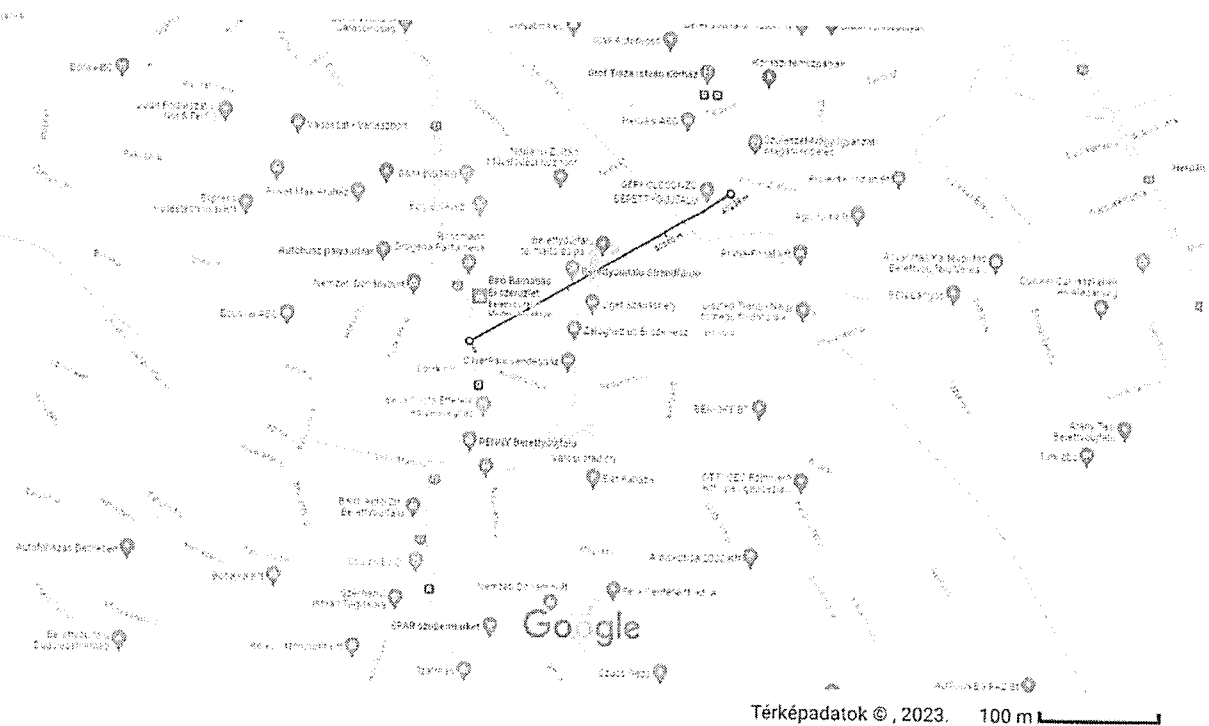
Hajdú-Ház Ingatlaniroda Bt.
3937 Komlóska, Rákóczi út 36.
Adószám: 25751521-1-05
Cégl. szám: 05-06-018516
Szisz.: 10400346-50526750-72751015

MELLÉKLETEK

Az értékbecslésben szereplő ingatlan helye és városközponttól való távolsága.

Google

Expansión



Távolságmérés

Teljes távolság: 672,39 m (2 205,99 láb)

Térkép kivonat

Az lakóingatlan alaprajza és helyiségei

Spitzer

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.08.31 20:40:04

Helyrajzi szám: BERETTYÓÚJFALU belterület 1175/3

Megrendelés szám: 1430354/6/2023

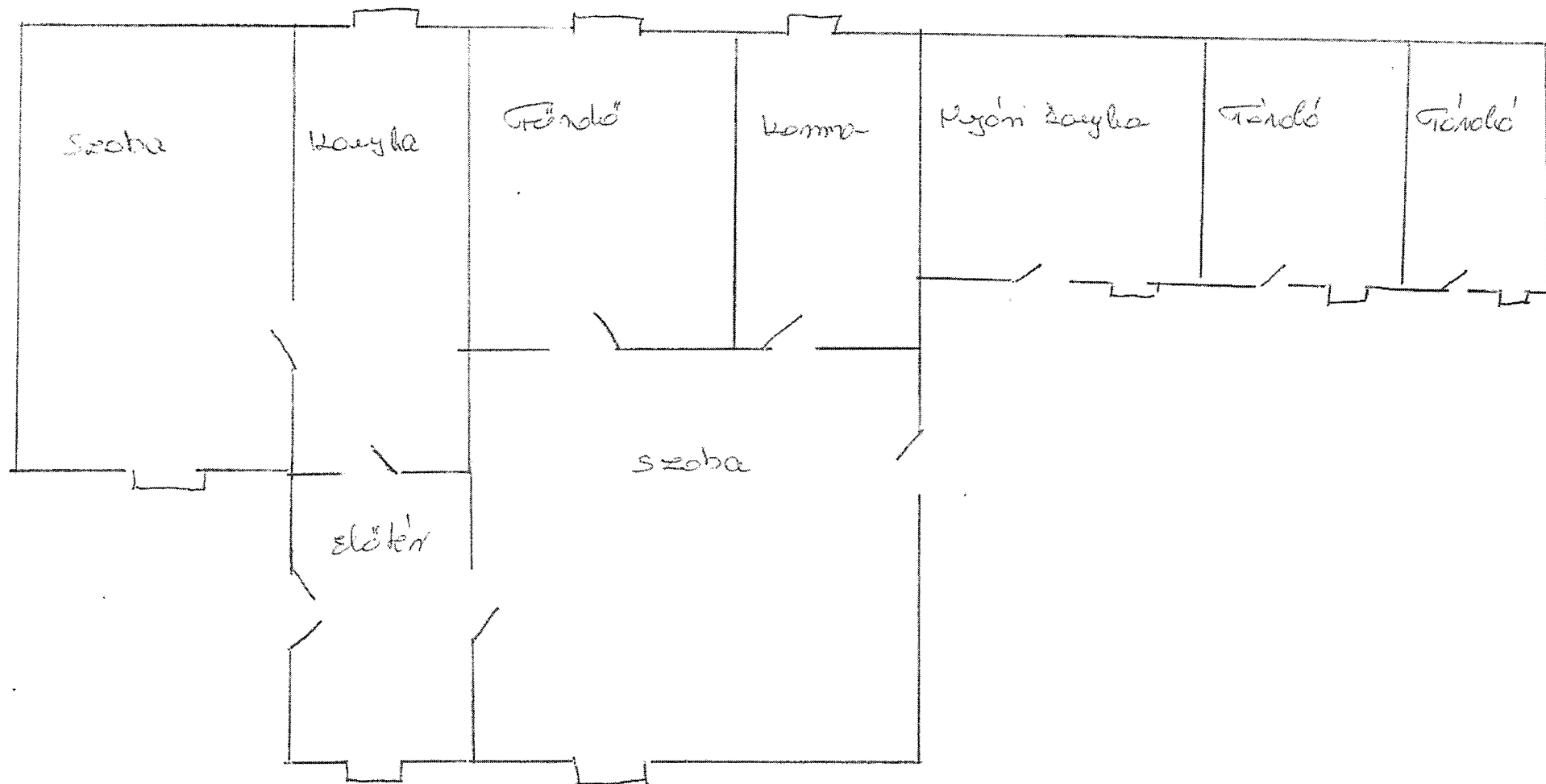
Méretarány: 1 : 1000



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

Az lakóingatlan alaprajza és helyiségei

4100 BEDE NYÓLFFALU BARTOK BÉLA 21. sz.



Hasznos alapterület

Helyiségek száma	Helyiség neve	Padlóburkolat	Mért alapterület
1.	Szoba	hajópadló	17
2.	Szoba	metlaki	16
3.	fürdőszoba	Padlócsempe	9
4.	Kamra	Padlócsempe	6
5.	Konyha	linóleum	10
6.	szélfogó	Járólap	7,5
Hasznos alapterület			65,5 m ²

Tulajdonlap

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

Oldal: 1/6

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1430350/6/2023

2023.08.31

BERETTYÓÚJFALU

Szektor: 61

Belterület 1175/3 helyrajzi szám

4100 BERETTYÓÚJFALU Bartók Béla utca 19--3. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földterület területe változás előtt: 788 (m2) törölő határozat: 30006/3/1998.01.07

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	802	0.00
---	---	-----	------

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 5/196 törölő határozat: 30251/2001.01.08
bejegyző határozat, érkezési idő: 2073/1969.04.27

törölő határozat: 30251/2001.01.08

jogcím: kisajátítás és csere

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

2. tulajdoni hányad: 396/588 törölő határozat: 139076/2/2021.05.28
bejegyző határozat, érkezési idő: 2073/1969.04.27

törölő határozat: 139076/2/2021.05.28

jogcím: kisajátítás és csere

jogállás: tulajdonos

név : Bartha Józsefné

sz.név: Kállai Irén

szül. : 1927

a.név : Tikász Mária

cím : 4100 BERETTYÓÚJFALU Bartók Béla utca 21

3. tulajdoni hányad: 50/196 törölő határozat: 38912/2003.09.26
bejegyző határozat, érkezési idő: 2073/1969.04.27

törölő határozat: 38912/2003.09.26

jogcím: kisajátítás és csere

jogállás: tulajdonos

név : Arany Imre

szül. : 1951

a.név : Kállai Irén

cím : 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Kurucz utca 13

4. tulajdoni hányad: 12/588 törölő határozat: 30121/2005.01.05
bejegyző határozat, érkezési idő: 2073/1969.04.27

törölő határozat: 30121/2005.01.05

jogcím: kisajátítás és csere

jogállás: tulajdonos

név : Varga Imre

szül. : 1916

a.név : Györke Karolina

cím : 4100 BERETTYÓÚJFALU Kádár vitéz utca 8

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap- teljes másolat

Megrendelés szám: 1430350/6/2023

2023.08.31

BERETTYÓÚJFALU

Szektor: 61

Belterület 1175/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 15/588 törölő határozat: 139093/2/2023.05.22
bejegyző határozat, érkezési idő: 2073/1969.04.27

törölő határozat: 139093/2/2023.05.22

jogcím: kisajátítás és csere
jogállás: tulajdonos
név : Varga Imréné
sz.név: Király Margit
szül. : 1918
a.név : Droba Lidia
cím : 4100 BERETTYÓÚJFALU Kádár vitéz utca 8

6. tulajdoni hányad: 105/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 30251/2001.01.08
jogcím: jogszabály alapján
jogállás: tulajdonos
név: BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4100 BERETTYÓÚJFALU Dózsa György utca 17-19

7. tulajdoni hányad: 700/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 38912/2003.09.26
jogcím: öröklés és egyezség
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Aranyi Erika
sz.név: Aranyi Erika
szül. : 1975
a.név : Kerékgyártó Zsuzsanna
cím : 1112 BUDAPEST VII.KER. Igmándi utca 43. 3/4.

8. tulajdoni hányad: 350/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 38912/2003.09.26
jogcím: öröklés és egyezség
jogállás: tulajdonos
név : Kolozsné Aranyi Ildikó
sz.név: Aranyi Ildikó
szül. : 1974
a.név : Kerékgyártó Zsuzsanna
cím : 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Kövér György utca 6/a.

9. tulajdoni hányad: 42/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 30121/2005.01.05
jogcím: öröklés és egyezség
jogállás: tulajdonos
név : Balázsházi Lászlóné
sz.név: Varga Márta
szül. : 1957
a.név : Király Margit
cím : 4100 BERETTYÓÚJFALU Kádár vitéz utca 10.

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 3/6

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1430350/6/2023

2023.08.31

BERETTYÓÚJFALU

Szektor: 61

Belterület 1175/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 42/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 30121/2005.01.05
jogcím: öröklés és egyezség
jogállás: tulajdonos
név : Varga Margit
sz.név: Varga Margit
szül. : 1962
a.név : Király Margit
cím : 4100 BERETTYÓÚJFALU Kádár vitéz utca 8.
11. tulajdoni hányad: 1386/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139076/2/2021.05.28
jogcím: öröklés, egyezség és ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Kolozsné Aranyi Ildikó
sz.név: Aranyi Ildikó
szül. : 1974
a.név : Kerékgyártó Zsuzsanna
cím : 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Kóvér György utca 6/a.
12. tulajdoni hányad: 1386/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139076/2/2021.05.28
jogcím: öröklés, egyezség és ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Aranyi Erika
sz.név: Aranyi Erika
szül. : 1975
a.név : Kerékgyártó Zsuzsanna
cím : 1112 BUDAPEST VII.KER. Igmándi utca 43. 3/4.
13. tulajdoni hányad: 15/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139093/2/2023.05.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Barucha Pál
szül. : 1968
a.név : Varga Gyöngyike
cím : LENGYELTÓTI Nagytatárvár utca 17.
14. tulajdoni hányad: 5/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139093/2/2023.05.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Varga Imre
szül. : 1973
a.név : Becsági Erzsébet
cím : 2600 VÁC Napsugár utca 18.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1430350/6/2023

2023.08.31

BERETTYÓÚJFALU

Szektor: 61

Belterület 1175/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

15. tulajdoni hányad: 5/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139093/2/2023.05.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Varga Tamás
szül. : 1977
a.név : Becsági Erzsébet
cím : 4150 PÜSPÖKLADÁNY Honvéd utca 2/3. fszt. 1.
16. tulajdoni hányad: 5/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139093/2/2023.05.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Varga Imréné
sz.név: Becsági Erzsébet
szül. : 1953
a.név : Bessenyei Mária
cím : 4150 PÜSPÖKLADÁNY Honvéd utca 2/3. fszt. 1.
17. tulajdoni hányad: 15/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139093/2/2023.05.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Varga Béla Péter
szül. : 1950
a.név : Király Margit
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Timár utca 4.
18. tulajdoni hányad: 15/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139093/2/2023.05.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Vancsa Györgyné
sz.név: Varga Anna
szül. : 1952
a.név : Király Margit
cím : 4027 DEBRECEN Csígekert utca 4.
19. tulajdoni hányad: 15/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139093/2/2023.05.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Bóí Eszter
sz.név: Varga Eszter
szül. : 1955
a.név : Király Margit
cím : 4031 DEBRECEN Dorottya utca 27/C.Fsz.1.ajtó

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 5/6

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1430350/6/2023

2023.08.31

BERETTYÓÚJFALU

Szektor: 61

Belterület 1175/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

20. tulajdoni hányad: 15/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139093/2/2023.05.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Balázsházi Lászlóné
sz.név: Varga Márta
szül. : 1957
a.név : Király Margit
cím : 4100 BERETTYÓÚJFALU Kádár vitéz utca 10.

21. tulajdoni hányad: 15/4116
bejegyző határozat, érkezési idő: 139093/2/2023.05.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Varga Margit
sz.név: Varga Margit
szül. : 1962
a.név : Király Margit
cím : 4100 BERETTYÓÚJFALU Kádár vitéz utca 8.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 680/1968.03.04

törölő határozat: 38912/2003.09.26

Özvegyi jog

a II/3. ssz. alatti illetőségre.

jogosult:

név : Bartha Józsefné

sz.név: Kállai Irén

szül. : 1927

a.név : Tikász Mária

cím : 4100 BERETTYÓÚJFALU Bartók Béla utca 21

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30006/3/1998.01.07

Önálló szöveges bejegyzés a terület EOY miatt 14 m2-rel növekedett.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38184/1998.09.04

törölő határozat: 31343/2001.02.08

Végrehajtási jog 25 694 FT, azaz huszonötezer-hatszázkilencvennégy FT főkövetelés .

és 32.248.-Ft.járulékaik erejéig. (Korláth Csaba Önálló Bírósági Végrehajtó Berettyóújfalu, József A.u.15.sz. Vh.IX.315/98.).

utalás: II /3.

jogosult:

név: OTP.ÉS KERESKEDELMI BANK RT.XIX.KER.

cím : 1193 BUDAPEST XIX.KER. Csokonai utca 3

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1430350/6/2023

2023.08.31

BERETTYÓÚJFALU

Szektor: 61

Belterület 1175/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30639-2/2001.01.17

törölő határozat: 30639-3/2001.04.18

Önálló szöveges bejegyzés vagyonkezelői jog bejegyzés iránti kérelem elutasítása.,
(Kincstári Vagyoni Igazgatóság, Budapest).

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 38912/2003.09.26

törölő határozat: 139076/2/2021.05.28

eredeti határozat: 680/1968.03.04

Özvegyi jog

utalás: II /7-8.

jogosult:

név : Bartha Józsefné

sz.név: Kállai Irén

szül. : 1927

a.név : Tikász Mária

cím : 4100 BERETTYÓÚJFALU Bartók Béla utca 21

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Képek az ingatlanról.

Megrendelő

Alulírott Holcsné Annyai Jolán

Cím: Hajdúbörzsöny 4220 Kövér György 61A

Szül.név, idő, hely: Annyai Jolán 1974.08.25

Hajdúbörzsöny

Anyja neve: Kovácsné Jánosné

Szem.ig.sz: 419073KE Tel.szám: 06304062276

Számlázási cím: Hajdúbörzsöny 4220 Kövér György 61A

megrendelem a Hajdú-Ház Ingatlaniroda Bt - től a , cím: Főrethajtó utca

Bontak Bt 21. Hrsz: 1175/6

ingatlan értékbecslését.

Értékbecslés típusa: EGYSZERŰ ÉRTÉKBECSLÉS

ÖSSZETETT ÉRTÉKBECSLÉS

Alulírott megrendelő cselekvőképességem tudatában rendelem meg az értékbecslést, a kialakított munkadíjat az értékbecslés után köteles vagyok megfizetni akkor is, ha az abban foglaltakkal nem értek egyet.

Dátum: 2023. VIII. 26.

Holcsné Annyai Jolán

megrendelő