



Száma: 8-96/2023.

ELŐTEREJESZTÉS

-a Képviselő-testülethez-

az Újfehértói 5462 és 5460 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 66/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdont képező zártkertek értékesítésének előkészítéséről.

Magyar Balázs 4244 Újfehértó, Szent István út 4. szám alatti lakos (továbbiakban: ajánlattevő) az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5462 hrsz. és 5460 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű zártkerti ingatlanok 1/1-1/1 tulajdoni hányada megvásárlása iránt 2023. március 28. napján kelt vételi ajánlatot terjesztett elő.

A tulajdoni lap tanúsága szerint mindkét ingatlan 1/1-1/1 arányban önkormányzati tulajdon, tehermentes, az 5462 hrsz. alatt felvett ingatlan összterülete 7232 m², míg az 5460 hrsz-ú ingatlan területe 1610 m².

Tardi Róbert ingatlan-értékbecsítő által 2023. április 17. napján készített ingatlanforgalmi értékbecslés (kerekítve) az 5462 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci értékét 1.870.000-Ft-ban határozta meg, míg 5460 hrsz-ú ingatlan értéke véleménye szerint 420.000 Ft-ot tesz ki.

Az értékbecsítő szakvélemény ellenértékét ingatlanonként 49.000 Ft összegben határozta meg.

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. E rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont értékesíteni, hasznosítani – ha jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az 1. mellékletben foglalt versenyeztetési és árverési szabályzat szerint lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott kötelező versenyeztetési értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Mivel a tervezett értékesítés összege ezt az értékhatárt nem éri el, nem kötelező a versenyeztetési és árverési szabályzat szerint eljárni.

A két ingatlan eladási árát mindösszesen 2. 388.000,- Ft összegben javaslom megállapítani azzal, hogy az ingatlanok értékesítésével a továbbiakban felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíj stb.) a vevő fizeti.

Az előterjesztéshez mellékelem a vételi ajánlatot, valamint az értébecslést és az értébecslő számláját.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatról.

Újfehértó, 2023. április 18.




Dr. Hosszú József
polgármester

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

...../.....(...) számú

határozata

az Újfehértói 5462 és 5460 helyrajzi számú ingatlanok eladásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5462 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 7232 m² területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 1.919.000,-Ft vételár megfizetése ellenében, valamint az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5460 hrsz. alatt felvett, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó 1610 m² területű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát mindösszesen 469.000,-Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti Magyar Balázs Újfehértó, Szent István út 4. szám alatti lakos részére azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (ügyvédi munkadíj stb.) a vevőt terheli. A fenti két ingatlan ellenértéke (vételára) együttesen mindösszesen 2.388.000,-Ft.

2./ felhatalmazza a polgármestert az ingatlan eladására és ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére, a tárgyban keletkező dokumentumok, szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dr. Hosszú József
polgármester

Dr. Veres Ildikó
jegyző

A határozatról értesül:

- 1./ Magyar Balázs Újfehértó, Szent István út 4.
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Kabinet, Pénzügyi Osztály, Városüzemeltetési Osztály)
- 3./ Irattár

TISZTELT POLGÁRMESTER ÚR!

Alulírott Magyar Balázs 4244 ,Újfehértó,Szent István út 4.sz alatti lakos vételi szándékom van az Újfehértó Önkormányzat tulajdonát képező **HRSZ: 5462** ami:7232 m2 művelés alól kivett zártkerti területre, amely gondozatlan,elhanyagolt,szemetes állapotban van. A földterület a közvetlen szomszédságomban helyezkedik el így a területemet bővíteni akarom. Jelenlegi területem HRSZ: 5482,5481 alatt van.

Illetve az **5460-as HRSZ** szám alatt található Újfehértó Önkormányzat tulajdonát képező terület: ami 1610 m2 és művelés alól kivett zártkerti területre is vételi szándékom van.

Östermelő és földművesként művelem a földterületet másodállásban.

Az általam ajánlott vételi ár: **5462HRSZ: 800.000 ft** azaz **nyolcszázezer forint.**

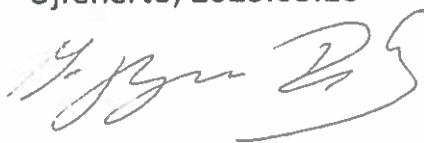
5460HRSZ: 250.000 ft azaz **kettőszáz ötvenezer forint.**

A felmerülő értékbecslési díj megfizetését vállalom.

Mielőbbi felülbíráását köszönöm!

Tisztelettel: Magyar Balázs

Újfehértó, 2023.03.28



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Értékelés tárgya: *Újfehértó, belterület 5271., 5460., 5462. és 5489. hrsz.-ú
zártkertes ingatlanok*

Megbízó: *Újfehértó Város Önkormányzata,
4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.*

Megbízott: *Tardi Róbert, ingatlan-értékbecsülő*

Székhely: *4244 Újfehértó, Váci Mihály utca 44. sz.*

Tel.: *+36 70 387 9619*



Újfehértó, 2023. április 17.

TARTALOMJEGYZÉK

1. ÖSSZEFOGLALÓ

- 1.1. Megbízás tárgya és értéke
- 1.2. Adatszolgáltatás

2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

- 2.1. Az ingatlanok adatai
- 2.2. Az ingatlanok környezetének leírása
- 2.3. Az ingatlanok leírása

3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

- 3.1. A piaci érték meghatározása
- 3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

- 4.1. Az ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték
- 4.2. Az eredmények elemzése

MELLÉKLET

Fotók
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)
Térképmásolat

Tardi Róbert „kísadózó”
4244 Újfehértó, Váci Mihály u. 44.
Adószám: 66201267-1-35
Banksz.: 68809013-15212956



Tardi Róbert
építész- és településmérnök
ingatlanértékelő
Eng. szám: K-0450/2014-EV

1. ÖSSZEFOGLALÓ

1.1. Megbízás tárgya és értéke

Újfehértó Város Önkormányzata (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.)
megbízott, hogy a(z)

Újfehértó, külterület 5271., 5460., 5462. és 5489. helyrajzi szám alatti ingatlanok
tehermentes, mai forgalmi értékét határozzam meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2023. február 11.

Az ingatlan értékét piaci adatok összehasonlításán alapuló módszerrel becsültem meg,
az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) a teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végső piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5271.	539.727.-	276/2088	40.000,-	70.000,-
	Újfehértó	5460.	416.169.-	1/1	-	420.000,-
	Újfehértó	5462.	1.869.398.-	1/1	-	1.870.000,-
	Újfehértó	5489.	733.336.-	861/2837	170.000,-	220.000,-
Összesen:						2.620.000,-

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,
kerekített piaci értéke
5460.; 5462. hrsz. ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadra,
5271.hrsz. 276/2088
és 5489. hrsz. 861/2837 tulajdoni hányadra esően összesen

2 620 000 Ft,

azaz

Kétmillió-hatszázhuszezer forint.

Megjegyzés:

Fenti érték, per-, igény- és tehermentes tulajdonjogi állapotra vonatkozik.

Az értékmeghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és
iránymutatásokat vettem figyelembe 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai
és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány)
ajánlásainak.

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezetéhez.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

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

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.

1.2. Adatszolgáltatás

Az értékelés elkészítéséhez rendelkezésemre állt az ingatlanok:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térképmásolat
- Fotók

A helyszíni szemle során bejártuk az ingatlant, állagát fényképfelvételeken rögzítettük.

Az értékbecslés fenti dokumentációk, az általunk szerzett adás-vételi rendszerben lévő összehasonlító adatok, ingatlanpiaci hirdetések, a **2023. április 6-i** helyszíni bejárás tapasztaltak és Megbízótól kapott információk alapján készült.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

2.1. Az ingatlanok adatai (tulajdoni lap szerint)

5271.HRSZ	
Cím	Újfehértó, zártkert 5271.hrsz.
Helyrajzi szám	5271.
Megnevezése	Szántó
Értékelendő terület	2088 m ²
Minőségi osztály	5
Kataszteri jövedelem	1,96 AK
Értékelt tulajdoni hányad	276/2088
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1812/2088
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Mester Tamás 4244 Újfehértó, Szőlő utca 42.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	Vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékre: 14 m2 terület nagyságra vonatkozik jogosult: név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.

5460.HRSZ	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5460.hrsz.
Helyrajzi szám	5460.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	1610 m ²
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

5462.HRSZ	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5462.hrsz.
Helyrajzi szám	5462.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	7232 m ²
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	„címképzés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

5489.HRSZ	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5489.hrsz.
Helyrajzi szám	5489.
Megnevezése	Szántó
Értékelendő terület	2837 m ²
Minőségi osztály	4
Kataszteri jövedelem	3,46 AK
Értékelt tulajdoni hányad	861/2837
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. tulajdoni hányad
Értékelt tulajdoni hányad	1976/2837
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Lippai Józsefné 4244 Újfehértó, Vasvári Pál utca 29.
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

Megjegyzés:

Fentiek alapján az értébecslés per-, igény- és tehermentes, környezeti kármentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

Az ingatlan nem tartozik helyi jelentőségű védett terület, országos jelentőségű védett terület, Natura 2000 terület közé.

Az ingatlan környezetének leírása

5271.HRSZ	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Elektromos áram kiépített
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

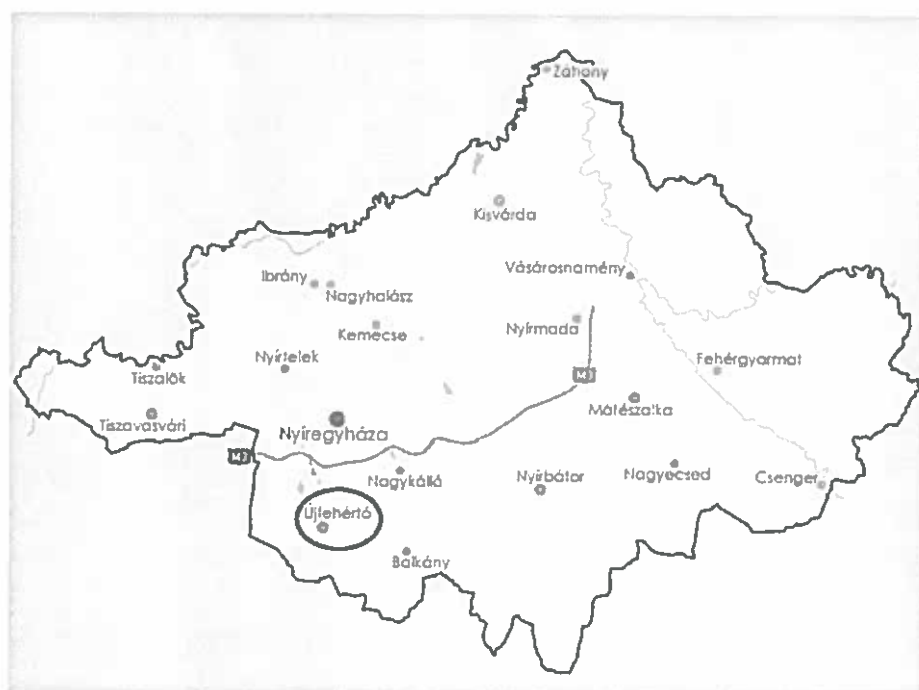
5460.HRSZ	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

5462.HRSZ	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

5489.HRSZ	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó ÉNY-i részén lévő zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Zártkertes ingatlanok, művelt mezőgazdasági és erdőterületek.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton



Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése



Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedése



*Értékelt ingatlanok (5460., 5462., 5489. hrsz) Újfehértón belüli elhelyezkedése (2023.04.012.)
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*



*Értékelt ingatlan (5271. hrsz) Újfehértón belüli elhelyezkedése (2023.04.012.)
(forrás: ekozmu.e-epites.hu)*

1.1. Az ingatlan leírása

5271. HRSZ.	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő, zártkertes terület. A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	D-i tájolású, földúthoz a D-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok részben felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

5460. HRSZ.	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő, zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok részben felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

5462. HRSZ.	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő, zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok részben felismerhetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

5489. HRSZ.	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó ÉNY-i részén lévő, zártkertes terület. (Mandel-kert) A Tokaji utcáról földútra letérve közvetlenül megközelíthető.
Tájolás	K-i tájolású, földúthoz a K-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok részben felismerhetők, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

2. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

2.1. A piaci érték meghatározása

Az értékbecslés módszere

A termőföldek értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés
(zártkertes ingatlanok esetén nem ad releváns eredményt)

Az értékmeghatározásnál a következő legfontosabb jogszabálykereteket és iránymutatásokat vettük figyelembe: 54/1997 (VIII. 1.) FM rendelet, az NFA javaslatai és előírásai. A szakvélemény megfelel az EVS 2009 (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak.

54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet (kivonat)

Az ingatlanforgalmi értéke meghatározásának piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításához felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett

összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

2.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése

Az értékeléskor fennálló és várható földhasználati viszonyok:

A bérleti és tulajdonosi hasznosítás egyaránt jellemző, a földhasználat mértékében csökkenés nem várható. Stabil, inkább növekvő földérték jellemző.

3. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték

3. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

4.1. Az ingatlan piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték

a. A termőföld forgalmi értéke: zártkert - 5271 hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés						
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, kert
Jellemzők		5276.hrsz.	5377.hrsz.	5482.hrsz.	5476.hrsz.	5163.hrsz.
AK	0,00	0,73	29,42	2,34	0	1,06
Területe (ha)	0,2088	0,1	0,0949	0,1916	0,2068	0,1453
Eladási/kínálási ár		270 000 Ft	348 037 Ft	800 000 Ft	400 000 Ft	500 000 Ft
Értékelés		A zártkert területe alapján				
Fajlagos ár	Ft/AK	369 863 Ft	11 830 Ft	341 880 Ft	#####	471 698 Ft
	Ft/ha	2 700 000 Ft	3 667 408 Ft	4 175 365 Ft	1 934 236 Ft	3 441 156 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok	0%	0%	0%	0%	0%
	Épület	15%	15%	15%	15%	15%
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		3 105 000 Ft	4 217 519 Ft	4 801 670 Ft	2 224 371 Ft	3 957 330 Ft
Összes korrekciós tényező:		115%	115%	115%	115%	115%
Fajlagos ár (Ft/ha)				3 661 178 Ft		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi érték				764 454 Ft		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 276/2088 tulajdoni hányad alapján				105 074 Ft		
				110 000 Ft		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1851728>
2. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1838687>
3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1871549>
4. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>

Újfehértó, zártkert – 5460.hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés						
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarország.hu	saját adatbázis	magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5234.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	1,79	6,15	3,72
Területe (ha)	0,161	0,082	0,1	0,1288	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	300 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	167 598 Ft	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereplárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)				2 584 898 Ft		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték					416 169 Ft	
					420 000 Ft	

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarország.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <http://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1333505>

3. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1949771>

4. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarország.hu/hirdetmeny?id=1900720>

Újfehértó, zártkert – 5462.hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés						
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5234.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	0,00	1,14	0,73	1,79	6,15	3,72
Területe (ha)	0,7232	0,082	0,1	0,1288	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	300 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	167 598 Ft	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)				2 584 898 Ft		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték				1 869 398 Ft		
				1 870 000 Ft		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1851728>

3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1949771>

4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

Újfehértó, zártkert – 5489.hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	zártkert	zártkert	zártkert, szőlő	zártkert, szántó	zártkert
Jellemzők		5289.hrsz.	5276.hrsz.	5234.hrsz.	5370/1.hrsz.; 5370/2.hrsz.	5373.hrsz.
AK	3,46	1,14	0,73	1,79	6,15	3,72
Területe (ha)	0,2837	0,082	0,1	0,1288	0,6543	0,1
Eladási/kínálati ár		207 700 Ft	270 000 Ft	300 000 Ft	2 200 000 Ft	200 000 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján				
Fajlagos ár	Ft/AK	182 193 Ft	369 863 Ft	167 598 Ft	357 724 Ft	53 763 Ft
	Ft/ha	2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Infláció korrekció						
Kínálati korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok					
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
	Egyéb:					
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 532 927 Ft	2 700 000 Ft	2 329 193 Ft	3 362 372 Ft	2 000 000 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)				2 584 898 Ft		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték				733 336 Ft		
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 861/2837 tulajdoni hányad alapján				222 560 Ft		
				220 000 Ft		

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu, ingatlanpiaci hirdetések, ingatlan.com, jofogas.hu

1. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1922442>

2. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1851728>

3. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1949771>

4. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1956811>

5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1900720>

**4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték
5271. hrsz.**

Korrektíós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrallapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektíós tényező (összesen)			150
Tőkésítési kamatláb (i) [%]	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000 Ft / tonna
Aranykorona értéke (a)	1,96	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30
Hozamszámításon alapuló érték:			310 007 Ft
Fajlagos érték:			158 167 Ft/AK
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 276/2088 tulajdoni hányvad alapján			40 977,89 Ft Ft
			40 000,00 Ft

A 5271 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke
276/2088 tulajdoni hányvad alapján
40.000 Ft, azaz Negyvenezer forint.

**4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték
5489. hrsz.**

Korrektciós tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrektciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	0
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20	0
Öntözés, öntözhetőség	0	30	0
Művelést gátló tereptárgyak	-15	0	0
Demográfiai viszonyok	-15	15	0
Gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltságába mg.-i termelésre	-20	20	15
Szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5	0
Kerítettség	0	15	0
Esztétikai benyomás	-10	10	0
Környezeti állapot, szennyezettség	-10	5	0
Gazdasági környezet	-20	20	0
Infrastruktúra, közműellátottság	0	20	0
A földterület természeti védettsége	-20	0	0
Kultúrállapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrektciós tényező (összesen)			150
Tőkésítési kamatláb (i)[%]	0,45	Étkezési búza tőzsdei átlagára (p)	130 000 Ft / tonna
Aranykorona értéke (a)	3,46	Termőföld megyére jellemző, járadék jellegű jövedelme (étk. búza kg/AK) (nj)	13,8
Az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető bérleti díj (étkezési búza kg/AK) (b)			30
Hozamszámításon alapuló érték:			547 257 Ft
Fajlagos érték:			158 167 Ft/AK
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 861/2837 tulajdoni hányad alapján			166 086,71 Ft
			170 000,00 Ft

A 5489 hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke
861/2837 tulajdoni hányad alapján
170.000 Ft, azaz Százhetvenezer forint.

4.3. Az eredmények elemzése

Az ingatlanok értékét piaci adatokon alapuló módszerrel becsültem meg.

	Helység	hrsz.	piaci érték (Ft) a teljes ingatlanra	értékelt területi hányad	hozam érték (Ft)	végző piaci érték (Ft)
	Újfehértó	5271.	764.454.-	276/2088	40.000,-	110.000,-
	Újfehértó	5460.	416.169,-	1/1	-	420.000,-
	Újfehértó	5462.	1.869.398,-	1/1	-	1.870.000,-
	Újfehértó	5489.	733.336,-	861/2837	170.000,-	220.000,-
Összesen:						2.620.000,-

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült,
kerekített piaci értéke
5460.; 5462. hrsz. ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadra,
5271.hrsz. 276/2088
és 5489. hrsz. 861/2837 tulajdoni hányadra esően összesen

2 620 000 Ft,
azaz
Kétmillió-hatszázhuszezer forint.

MEGJEGYZÉSEK

Az értékelés a tárgyi ingatlan ún. tehermentes állapotára vonatkozik.

ZÁRADÉK

Az értékbecslés két példányban készült, három hónapig érvényes.
Későbbi felhasználás esetén aktualizálni kell.

Újfehértó, 2023. április 17.

MELLÉKLETEK

1./ Fotók

5271.hrsz.



5460.hrsz.





5462.hrsz.



5489.hrsz.





2./ Tulajdoni lap másolat 5271.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/52926/2023

2023.04.04

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 61

Zártkert

5271 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m ²	kat.t.jöv. alosztály adatok		
			k.fíll.	ter. kat.jöv	ha m ² k.fíll
. szántó	5	2088	1.96		

4. tulajdoni hányad: 276/2088
bejegyző határozat, érkezési idő: 69772/3/2012.10.15
eredeti határozat: 54618/1998.06.11
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11
jogállás: tulajdonos
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.
törzsszám: 15732475

6. tulajdoni hányad: 1812/2088
bejegyző határozat, érkezési idő: 38090/2/2018.02.13
jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 1/2
jogcím: osztályos egyezségen alapuló öröklés tulajdoni hányad: 1/2
jogállás: tulajdonos
név : Mester Tamás
sz.név: Mester Tamás
szül. : 1983
a.név : Hajósi Pirooska
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szőlő utca 42.

I. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59715/2010.10.18
Vezetékjog
vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékre :14 m² területnagyságra vonatkozik
határozat LE-4040(5870)/10 határozat LE-4040(5870)/10.
jogosult:
név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

Ehiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5293-V/2023

2023.04.04

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

Zártkert 5460 helyrajzi szám

"címkézés alatt"					
I RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter.	kat.jöv. ha m2 k.fill

. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	1610	0.00		
II RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11					
jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.					
jogállás: tulajdonos					
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.					
törzsszám: 15732475					
III RÉSZ					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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.

TULAJDONI LAP VÉGE



SZ-SZ-B Vánergyei Kömányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szende másolat

Megrendelés szám: 30005/52939/2023

2023.04.04

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor: 53

Zártkert 5462 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

II RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min. o

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. fill.

alosztály adatai

ter.

kat. jöv.

ha m2

k. fill.

. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület

0

7232

0.00

II RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54618/1998.06.11

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.

törzsszám: 15732475

III RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

5489.hrsz.

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Városi Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oklat 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/52899/2023

2023 04 01

ÚJFEHÉRTŐ

Sektor: 53

Zártkerl 5489 helyrajzi szám

I RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fíll
alrészlet adatok			
művelési ág/kivett megnevezés/			
szántó	4	2837	3.46
II RÉSZ			
4. tulajdoni hányad: 861/2837			
bejegyző határozat, érkezési idő: 71380/2006.09.12			
eredeti határozat: 54618/1998.06.11			
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11			
jogállás: tulajdonos			
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10.			
törzsszám: 15732475			
5. tulajdoni hányad: 1976/2837			
bejegyző határozat, érkezési idő: 71380/2006.09.12			
jogcím: tulajdonjog elismerése			
jogállás: tulajdonos			
név : Lippai Józsefné			
sz.név: Molnár Anna			
szül. : 1958			
a.név : Hilőczki Anna			
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Vasvári Pál utca 29.			
III RÉSZ			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST			

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Városi Kormányhivatal Főkhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

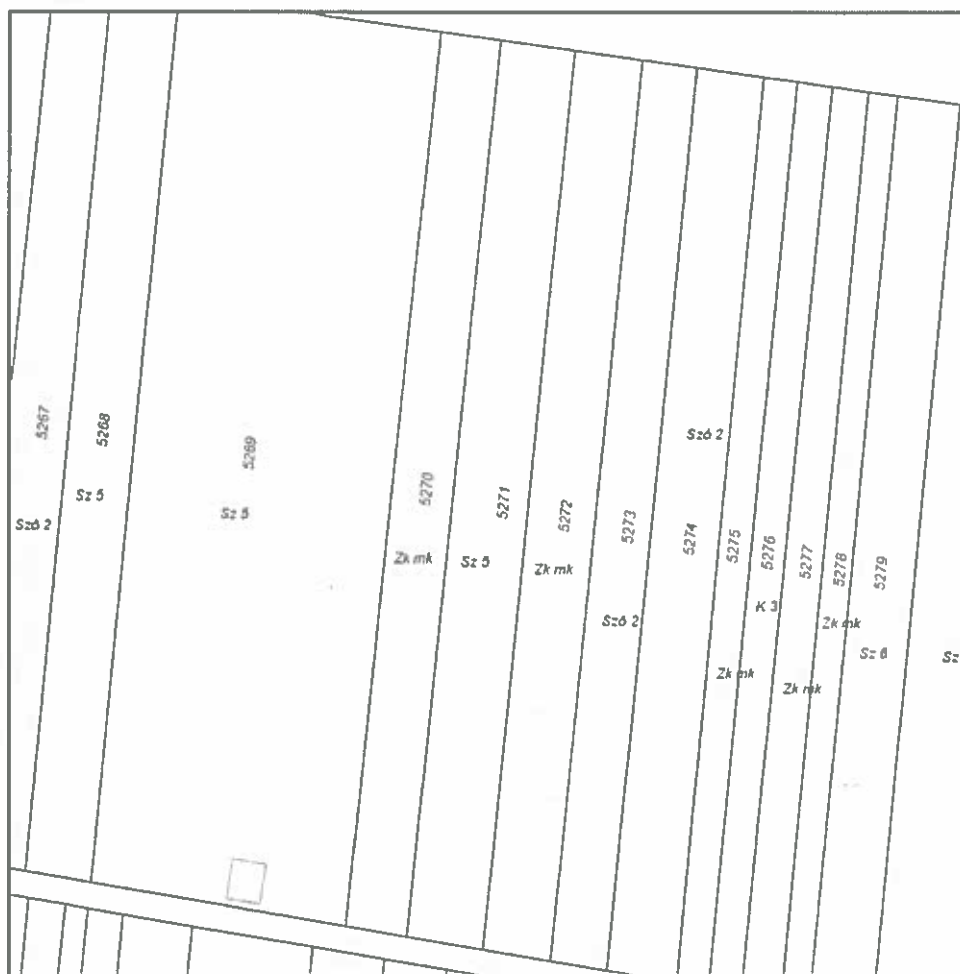
2023.04.04 10:15:40

Helyrajzi s zánr: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5271

Megrendelés száma: 7/1077/2023

Méretarány: 1 : 1000

Terminis žaiz 77167750002023



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

5460.hrsz.

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Városi Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

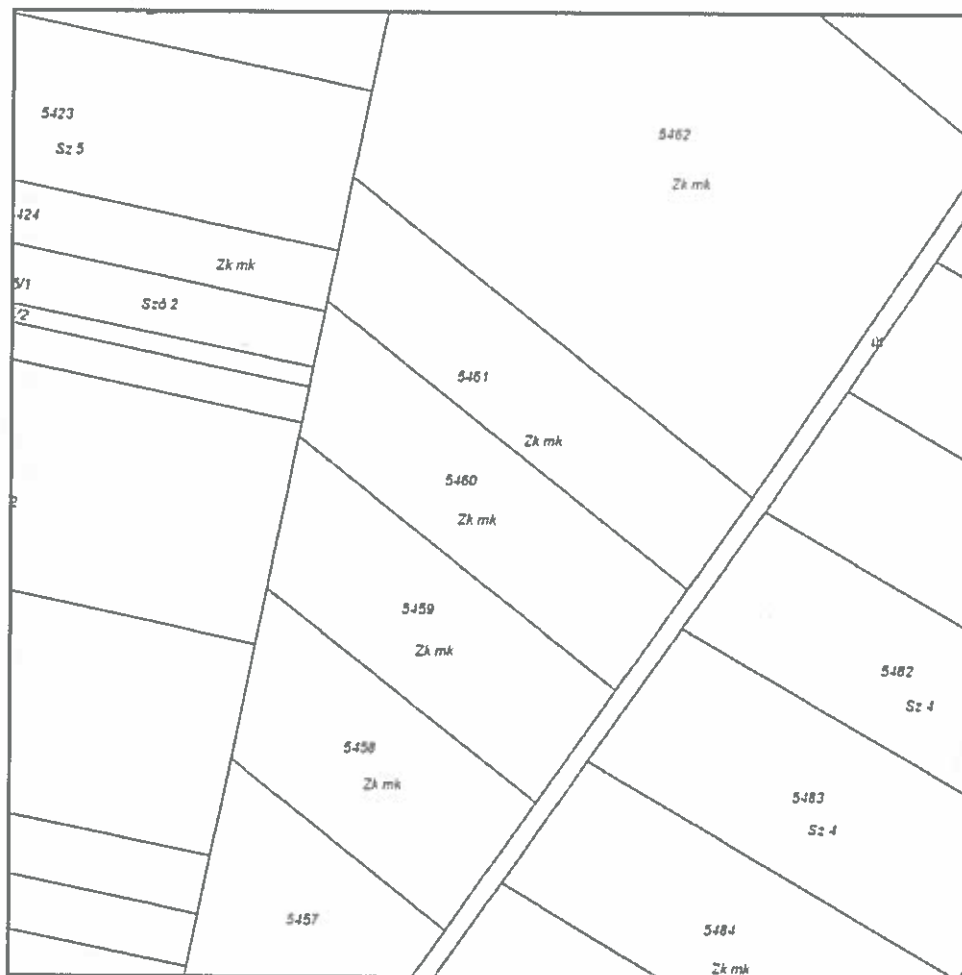
2023.04.04 10:20:34

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5460

Megrendelés szám: 7/1078/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térlejárati szám: 77167990002023



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

5462.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Városi Közműhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

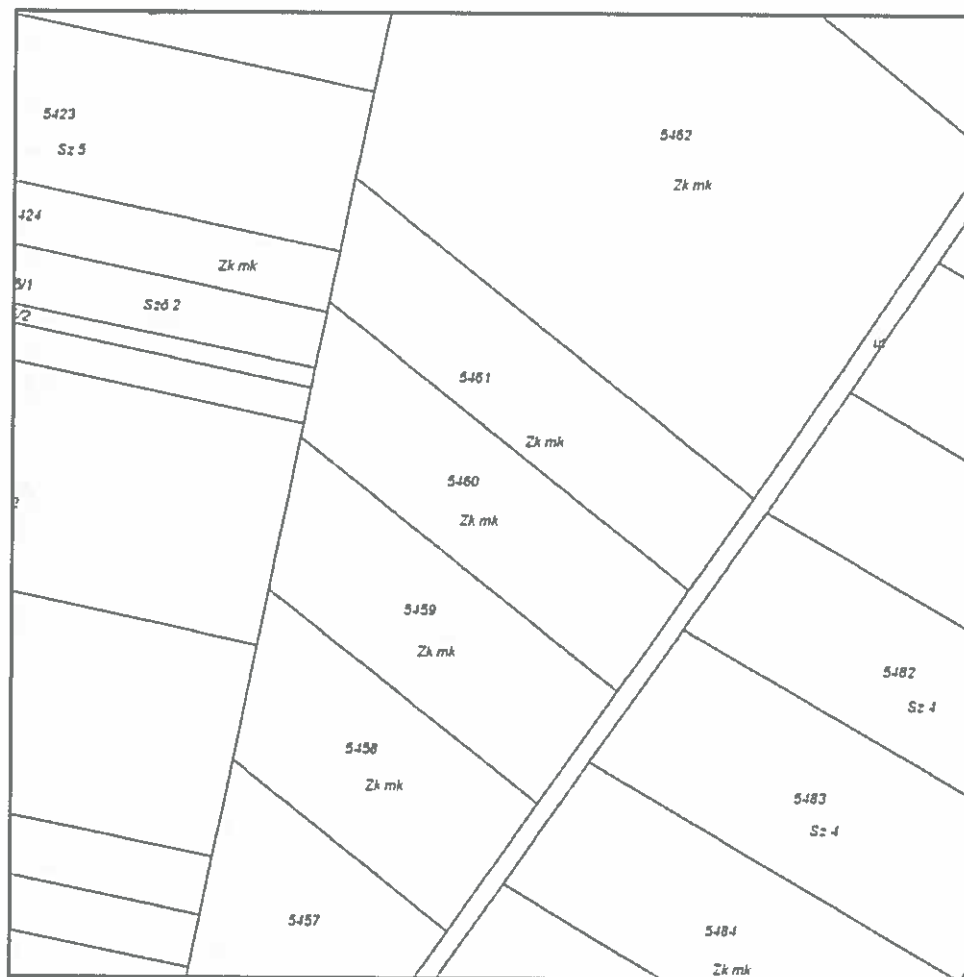
2023.04.04 10:20:34

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5460

Megrendelés szám: 7/1078/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzi szám: 77167990002023



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

5489.hrsz.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

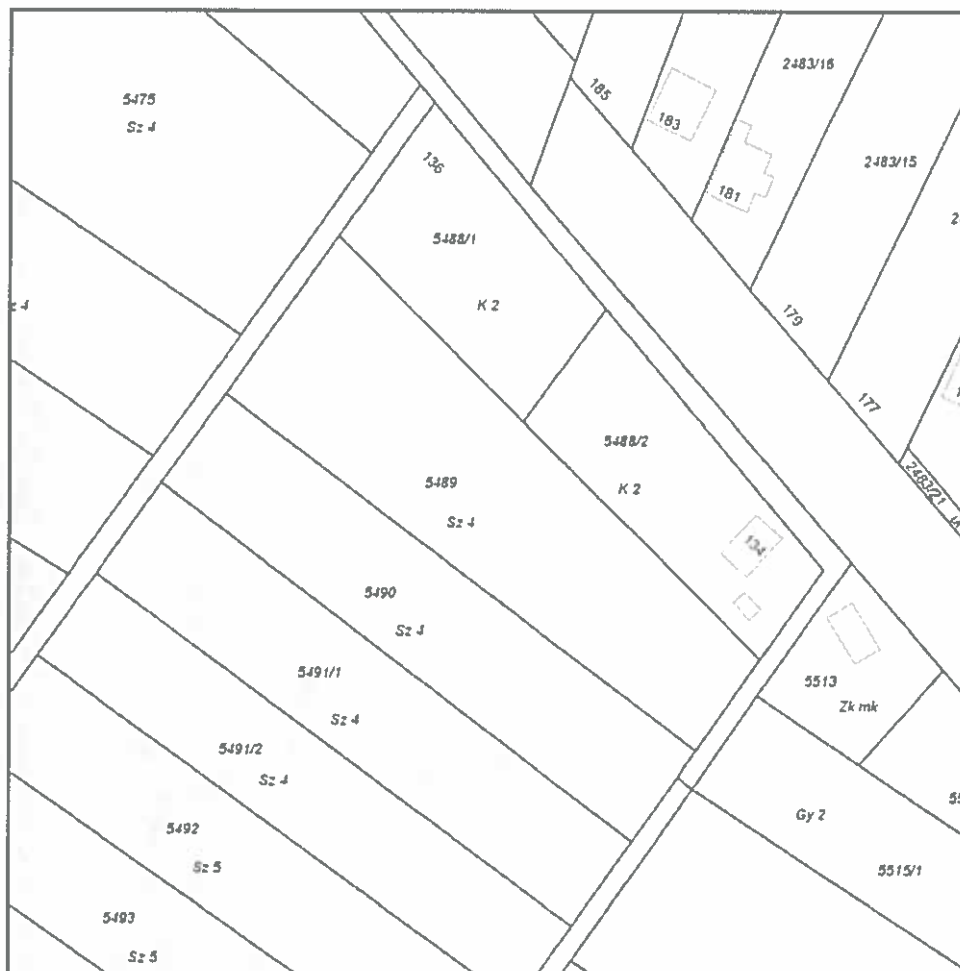
2023.04.04 10:04:28

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5489

Megrendelés szám: 7/1076/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzi szám: 77167260002023



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



Tardi Róbert
4244 Újfehértó
Váci Mihály utca 44. sz.
Adószám: 66201267-1-35
Telefon: +36 70 387 9619

Bank neve: Takarékbank Zrt.
Bankszámlaszám:
68800013-15212056

SZÁMLA

Sorszám: TR-2023-9

VEVŐ:

Újfehértó Város Önkormányzata
4244 Újfehértó
Szent István út 10.
Adószám: 15732475-2-15

Fizetési mód: **átutalás**
Teljesítés dátuma: **2023.04.17.**
Kiállítás dátuma: **2023.04.17.**
Fizetési határidő: **2023.04.25.**

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingyenértékelési szakvélemény, Újfehértó 5408. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingyenértékelési szakvélemény, Újfehértó 5477. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingyenértékelési szakvélemény, Újfehértó 5484. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingyenértékelési szakvélemény, Újfehértó 5489. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingyenértékelési szakvélemény, Újfehértó 5271. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingyenértékelési szakvélemény, Újfehértó 5462. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000
Ingyenértékelési szakvélemény, Újfehértó 5460. hrsz.	1 db	49 000	49 000	AAM	0	49 000

Összesen: **343 000** **0** **343 000**
Alanyi adómentes: 0

Összesen:
343 000 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!