

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERE
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 3-16.F./2021.

ELŐTEREJESZTÉS

-a Képviselő-testülethez-

az Újfehértói 5294 helyrajzi számú ingatlan eladásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Csegény Árpád Újfehértó, Petőfi utca 17. szám alatti lakos az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5294 hrsz. alatt felvett, zártkert megnevezésű, 3474 m² területű önkormányzati ingatlan (továbbiakban: ingatlan) 1/2 tulajdoni hányadának megvásárlása iránt 2021. augusztus 24-én érkezett vételi ajánlatot terjesztett elő.

Az ingatlan tehermentes, jogok nem terhelik. Csegény Árpád megkeresésre kötelezettséget vállalt arra, hogy az adásvétellel kapcsolatos költségeket megtéríti.

Tardi Róbert ingatlan-értékbecslő által 2021. október 12-én készített ingatlanforgalmi értékbecslés (kerekítve) 430.000-Ft-ban határozta meg az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának értékét. Az értékelési szakvélemény ellenértékét – egy másik ingatlan értékelésével együtt - összesen 76.074 Ft összegben határozta meg, ennek fele, 38.037 Ft esik erre az értékesítésre.

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján a döntés a képviselőtestület hatáskörébe tartozik. Mivel az ingatlan értéke nem éri el a 11. § (1) bekezdésben meghatározott 20.000.000-Ft-ot, annak eladása során nem kötelező a versenyeztetési és árverési szabályzat szerint eljárni.

A felmerült értékbecslési költség figyelembevételével az ingatlan eladási árát mindösszesen 468.037 Ft összegben javaslom megállapítani azzal, hogy az ingatlan értékesítés további felmerülő költségeit (ügyvédi munkadíj stb.) a vevő fizeti.

Az előterjesztéshez mellékelem a kérelmet, a költségviselési nyilatkozatot, az értékbecslést és az ingatlanértékelő számláját.

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

Újfehértó, 2021. október 13.




Dr. Hosszú József
polgármester

Melléklet a 3-167/2021. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

...../.....(...) számú

határozata

az Újfehértói 5294 helyrajzi számú ingatlan 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 5294 hrsz. alatt felvett, zártkert megnevezésű, 3474 m² területű zártkerti ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát Csegény Árpád 4244 Újfehértó, Petőfi Sándor u. 17. szám alatti lakos részére mindösszesen 468.037 Ft vételár megfizetése ellenében értékesíti azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő minden további költség (üggyévi munkadíj stb.) a vevőt terheli.

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./ Csegény Árpád 4244 Újfehértó, Petőfi Sándor u. 17.

2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Titkárság, Pénzügyi Osztály, Városüzemeltetési Osztály)

3./ Irattár



AVDH SIGN

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Csegény Árpád (Született: Nyíregyháza, 1975.05.18., Anyja neve: Orbán Veronika, MVH regisztrációs szám: 1001938894, Földműves regisztrációs szám: 510370/2/2015,) Állandó lakcím: 4244 Újfehértó, Petőfi Sándor utca 17. szám alatti lakos azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az Újfehértó zártkert 5294 helyrajzi számon nyilvántartott 3474 m² nagyságú 2,19 ak értékű ingatlan 1/2 rész illetőségére vételi ajánlatot tegyek. Ajánlatom 50.000,-Forint mivel az ingatlan elhanyagolt, gazos illetve az ingatlan 1/2 része használatomban van.

Saját használatra, mezőgazdasági művelés céljából szeretném megvásárolni a zártkerti ingatlant. Rendelkezem a műveléshez szükséges munkagépekkel, szaktudással és kellő szakmai tapasztalattal.

A terület elhanyagoltsága miatt kérem, szíveskedjenek vételi ajánlatomat jóváhagyni.

Köszönöm a mielőbbi számomra pozitív elbírálást!

Újfehértó, 2021. augusztus 21.

Tisztelettel:

Csegény Árpád
családi gazdálkodó

érvénytelen!

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/128489/2021

2021.08.26

ÚJFEHÉRTÓ

Szektor : 53

Zártkert 5294 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fillalaprész adatok
kat.jöv

ha m2 k.fill

. számtó

6

3474

2.19

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 53321/2010.08.11

eredeti határozat: 54618/1998.06.11

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek. 54618/1998.06.11

jogállás: tulajdonos

név: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4244 ÚJFEHÉRTÓ Szent István út 10.

törzsszám: 15732475

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 53321/2010.08.11

jogcím: tulajdonjog elismerése

jogállás: tulajdonos

név : Szűcs Károly

sz.név: Szűcs Károly

szül. : 1979

a.név : Kelemen Ilona

cím : 4033 DEBRECEN Kenyér utca 19.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

7157 08.31.



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTJA EL.



AVDH SIGN
2021-09-2
14396-3
Dr. Németh A.

Azonosító: EPAPIR-20210831-11523

Küldő

Viselt név: CSEGÉNY ÁRPÁD

Születési név: CSEGÉNY ÁRPÁD

Anyja neve: ORBÁN VERONIKA

Születési hely: NYÍREGYHÁZA

Születési idő: 1975.05.18

Dátum: 2021.08.31

Hivatkozási szám: UJF/14396-2/2021

Azonosító: EPAPIR-20210831-11523

Témacsoport azonosító:
ONKORM_IGAZGATAS

Témacsoport neve: Önkormányzati
igazgatás

Ügytípus azonosító:
ONK_VAGYONKEZELES

Ügytípus neve: Az önkormányzat
tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi,
vagyonkezelési ügyek

Címzett

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Újfehértó

Szent István út 10.

Tárgy: Nyilatkozat

Újfehértó Város Polgármestere
4244 Újfehértó, Szent István út 10.

Ügyintéző: dr Németh Antal
Ügyiratszám: UJF/14396-2/2021

Tárgy: Nyilatkozat

Tisztelt Dr Hosszú József Polgármester Úr!

Az Újfehértón, 2021. augusztus 27. napján kelt UJF/14396-2/2021 számú felhívására az alábbi nyilatkozatot teszem:

Alulírott Csegény Árpád 4244 Újfehértó, Petőfi Sándor utca 17. szám alatti lakos, az újfehértói 5294 hrsz alatt nyilvántartott zártkerti ingatlan ½ tulajdoni hányadának megvásárlásával kapcsolatosan tudomásul veszem, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, ideértve az ingatlan értékbecslési költségek megfizetését vállalom.

Újfehértó, 2021. augusztus 31.

Tisztelettel: Csegény Árpád
+36202698586

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
veteli_ajanlat_onkor manyzat_nyilatkoza t.docx.asice	157.0 kB	KRX/OCD/Payload/ ID-2	B106938237383A2 1D882A67AE1AE7 18090C5D201EF64 0A76E18593BC9C 1018ED

Újfehértó Város Polgármestere
4244 Újfehértó, Szent István út 10.

Ügyintéző: dr Németh Antal

Ügyiratszám: UJF/14396-2/2021

Tárgy: Nyilatkozat

Tisztelt Dr Hosszú József Polgármester Úr!

Az Újfehértón, 2021. augusztus 27. napján kelt UJF/14396-2/2021 számú felhívására az alábbi nyilatkozatot teszem:

Alulírott Csegény Árpád 4244 Újfehértó, Petőfi Sándor utca 17. szám alatti lakos, az újfehértói 5294 hrsz alatt nyilvántartott zártkerti ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának megvásárlásával kapcsolatosan tudomásul veszem, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, ideértve az ingatlan értébecslési költségek megfizetését vállalom.

Újfehértó, 2021. augusztus 31.

Tisztelettel: Csegény Árpád

+36202698586

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Értékelés tárgya: *Újfehértó, zártkert
5294. és 5467. hrsz.-ú ingatlanok*

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

Megbízott: *Tardi Róbert, ingatlan-értékbecslő*

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

Tel.: *+36 70 387 9619*



Újfehértó, 2021. október 12.

Jelen szakvélemény 2 példányban készült

- 1. példány -

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

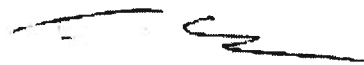
4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

- 4.1. Az ingatlanok piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelése - Forgalmi érték
- 4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték
- 4.3. Az eredmények elemzése

MELLÉKLET

Fotók
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)
Térképmásolat

Tardi Róbert „kísadózó”
4214 Újfehértó, Váci Mihály u. 44.
Adószám: 66201267-1-35
Ranksz.: 68809913-15212056



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 az

*Újfehértó, zártkert 5294. hrsz. ingatlan 1/2 területi hányad részének és 5467. hrsz. szám
alatti zártkerti ingatlan 545/2345 területi hányad részének*

tehermentes, mai forgalmi értékét határozom meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2021. szeptember 22.

Az ingatlan értékét kétféle módszerrel becsültem meg: piaci adatok összehasonlításán
alapuló és hozamszámításon alapuló módszerrel.

Az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

Az általam meghatározott értékek táblázatos formában az értékelt területre:								
Helység	hrsz.	forgalmi érték (Ft)	Piaci érték (Ft)	hozam érték (Ft)	értékelt területi hányad	forgalmi érték (Ft)	hozam érték (Ft)	Piaci érték (Ft)
Újfehértó	5294.	858.535,-	860.000,-	130.000	1/2	429.268,-	60.000	430 000,-
Újfehértó	5467.	573.728,-	570.000,-	-	545/2456	133.340,-	-	130 000,-
Összesen:		1.432.263,-	1.430.000,-	130.000		562.608,-	60.000	560 000,-

*Az értékbecslés tárgyát képező
ingatlanok általam becsült, kerekített
piaci értéke*

1 430.000,- Ft,
azaz

Egymillió-négyszáz-harmincezer- forint,

ebből az Újfehértó Város Önkormányzatára eső rész

560.000,- Ft,
azaz

Ötszáz-hatvanezer- forint,

Megjegyzés:

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

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

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezethez.

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 mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.

Jelen szakvélemény 2 példányban készült.

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 2021. szeptember 22-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)

5294 HRSZ	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5294. hrsz.
Helyrajzi szám	5294.
Megnevezése	szántó
Értékelendő terület	3474 m ²
Minőségi osztály	6
Kataszteri jövedelem	2,19 AK
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Bejegyzett tulajdoni hányad	1 / 2
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Szűcs Károly 4033 Debrecen, Kenyér utca 19.
Bejegyzett tulajdoni hányad	1 / 2
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

5467 HRSZ	
Cím	Újfehértó, zártkert, 5467. hrsz.
Helyrajzi szám	5467.
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	2345 m ²
Minőségi osztály	0
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Bejegyzett tulajdoni hányad	545/2345
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Kálmánczhey Mihály 4244 Újfehértó, Kökény utca 6.

Bejegyzett tulajdoni hányad	1800/2345
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	”címkézés alatt”
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

Megjegyzés:

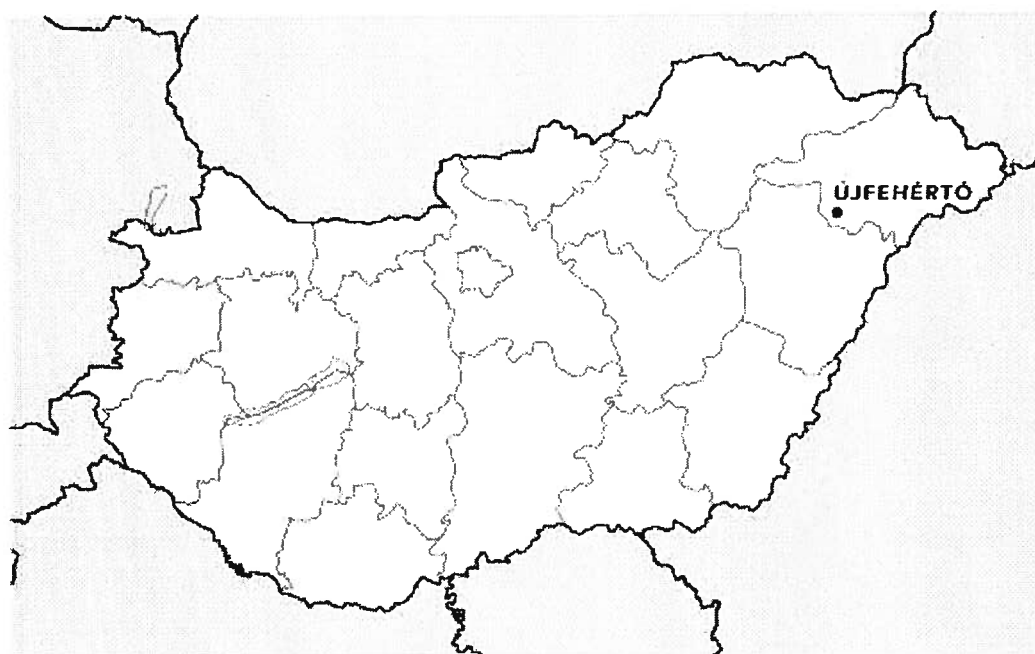
Fentiek alapján az értékbecslés per-, igény- és tehermentes, környezeti kármentes, jogilag rendezett ingatlanra vonatkozik.

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

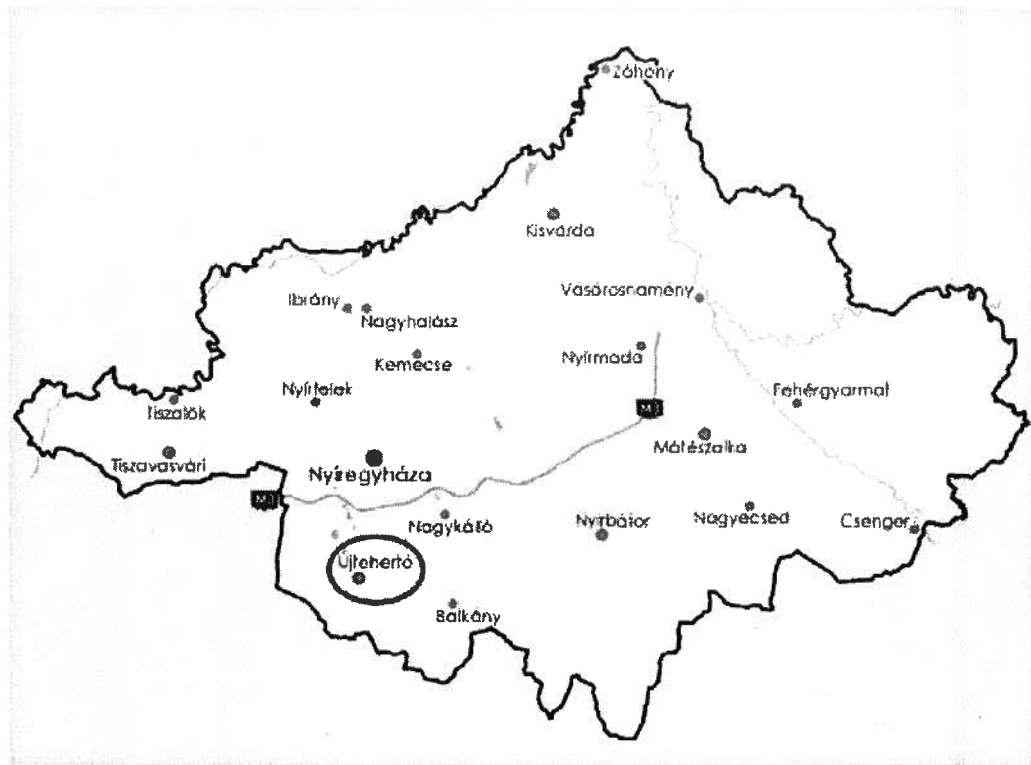
2.2. Az ingatlan környezetének leírása

5294 HRSZ	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó NY-i, külterületi részén, az aszfalozott Tokaji utcától 280 m-re, található.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Művelt zártkertes ingatlanok.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton

5467 HRSZ	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó NY-i, külterületi részén, az aszfalozott Tokaji utcától 350 m-re, található.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Művelt zártkertes ingatlanok.
Infrastrukturális ellátottsága	Kiépítetlen.
Megközelíthetőség	Közvetlenül földútról közelíthető meg.



Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése



Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedés

5294. hrsz. :



Értékelt ingatlanok Újfehértón belüli elhelyezkedése (<https://www.e-epites.hu/e-kozmu>)

5467. hrsz. :



Értékelt ingatlanok Újfehértón belüli elhelyezkedése (<https://www.e-epites.hu/e-kozmu>)

2.3. Az ingatlan leírása

5294. HRSZ.	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó NY-i, külterületi részén, az aszfaltozott Tokaji utcától 280 m-re, található.
Tájolás	Északi
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok könnyen felismerhetőek , keleti oldalról kerített.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Téglalap alakú, közel vízszintes.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	-
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

5467. HRSZ.	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Újfehértó NY-i, külterületi részén, az aszfaltozott Tokaji utcától 350 m-re, található.
Tájolás	Északi
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok könnyen felismerhetőek , nem kerített.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Közel téglalap alakú, közel vízszintes.

Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	-
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Közepes korú akác
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

3.1. A piaci érték meghatározása

Az értékbecslés módszere

A termőföld értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

1. piaci adatok összehasonlításán alapuló értékbecslés
2. hozam alapú értékbecslés

Az érték meghatározásnál 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 számításhoz 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.

Az ingatlan forgalmi értéke meghatározásának

a hozamszámításon alapuló módszere

1. Az ingatlan értékét három, külön-külön értékelt tényező együttes összege határozza meg az alábbiak szerint:

$$Fé = Fté + Té + Eé$$

ahol

Fé: az ingatlan áfa nélküli forgalmi értéke (Ft)

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

Té: a telepítmény áfa nélküli értéke (Ft)

Eé: az ingatlanon található felépítmény, pince (épületek, építmények, föld alatti raktár) áfa nélküli forgalmi értéke (Ft)

A termőföld értékelését a földnyilvántartásban szereplő aranykorona érték figyelembevételével kell elvégezni. Kivételt képez ez alól a szőlő- és gyümölcsültetvény, valamint a halastó által foglalt termőföld. A szőlő- és gyümölcsültetvényekkel borított termőföld értékelése az ültetvény telepítését megelőző művelési ág besoroláshoz tartozó aranykorona érték alapján történik. Ha az ültetvény korábban is ültetvény volt, a környék hasonló adottságú szántó területeinek jellemző aranykorona értékét kell alapul venni. Halastó esetében a tó által foglalt terület értékét a halastó közvetlen környezetében lévő termőföldek jellemző aranykorona értéke alapján kell megállapítani. A termőföld forgalmi értékének meghatározására az alábbi képlet szolgál:

$$F_{té} = \frac{(P_j + B) * p}{2 * i} * (1 + k)$$

ahol

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

P_j: a termőföld járadék jellegű jövedelme, melyet étkezési búza kg/AK egységben a Földművelésügyi Minisztérium 1997. július 20-ig megyei bontásban közzétesz. P_j aktuális értékét az ingatlan saját AK értékének és a közzétett értéknek a szorzata adja (étkezési búza kg)

B: az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető, étkezési búza kg/AK haszonbérleti díj és az értékelt ingatlan saját aranykorona értékének szorzatából számított földhozadék (étkezési búza kg)

p: az étkezési búzának az értékbecslést megelőző évben kialakult hazai tőzsdei átlagára (Ft/kg)

i: tőkésítési kamatláb

k: a földterület számított értékét módosító ismérvek összevont hatását kifejező korrekciós tényező (százalékláb)

A tőkésítési kamatláb mértékét a jelzálog-hitelintézet határozza meg, és azt az üzleti helyiségében történő kifüggesztéssel hozza ügyfelei tudomására. Meghatározásakor figyelembe kell venni a mezőgazdaság értékelést megelőző naptári évben számított átlagos jövedelmezőségét, valamint az egyes ágazatok jellemző tőkeigényét. A termőföld forgalmi értékének (Fté) a fentiek szerint számított értékét az alábbi ismérvek alapján korrigálni kell (az egyes ismérvek forgalmi értékre gyakorolt egyedi hatását százaléklábbal kell jellemezni, melyek előjelhelyesen Összevont értéke megegyezik a "k" korrekciós tényezővel):

- alak, forma, területi méret,
- fekvés,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- útviszonyok,
- domborzati és lejtésviszonyok,
- vízjárás rendezettsége,
- művelést gátló tereptárgyak,
- esztétikai benyomás,
- szokásost meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűség,
- öntözés, öntözhetőség,
- kerítettség,
- üzemszerű művelést szolgáló építmények,
- gazdasági környezet,
- megélhetési kereseti viszonyok,
- a föld művelése iránti hajlandóság,
- demográfiai viszonyok,
- tápanyag-gazdálkodás, agrokémiai beavatkozás,
- kultúrállapot,
- környezeti szennyezettség és tartós környezetkárosodás,
- a földterület természeti védettsége,
- melioráció.

2. A földterületen lévő telepítvények forgalmi értékét a termőfa –egység alapján az alábbiak szerint kell meghatározni:

Alapvetően gyümölcsösökben alkalmazható módszer. Lényege, hogy a számbavett gyümölcsfákat "termőfa-egységben" fejezzük ki, majd meghatározzuk egy termőfa értékét forintban. Az egy termőfa egység értékét megszorozzuk az összes mennyiséggel és így kapjuk a teljes értéket.

3. A termőföldön található, az üzemszerű művelést szolgáló azon épületek, építmények, pincék, amelyek rendeltetési céljuktól eltérően nem, vagy csak kényszer jelleggel használhatók, a forgalmi érték megállapítása során önálló értékkel nem vehetők figyelembe. Ezen létesítményeknek a forgalmi értékre gyakorolt hatását az 1. pont szerinti korrekció során kell értékelni.

A fenti csoportba nem sorolható, önálló ingatlanok nem minősülő, de jelentős értékű épített ingatlanok (pl. kúria, vadászház, tanya, fogadó stb.) forgalmi értékét az 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben foglaltak szerint kell meghatározni.

3.2. 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.

4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

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

Az ingatlan forgalmi értéke:

Újfehértó, zártkert 5294. hrsz.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5	Ingatlan 6	Ingatlan 7
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert, szántó	szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szőlő	zártkert	zártkert, kert	zártkert	zártkert
Jellemzők		5403. hrsz.	5550. hrsz.	5476. hrsz.	5225. hrsz.	5163. hrsz.	5370/3. hrsz.	5364/6. hrsz.
AK	2,19	0	2,92	0	1,41	1,06	3,19	1,92
Területe (ha)	0,3474	0,1101	0,2099	0,2068	0,1021	0,1453	0,3394	0,2039
Eladási/kinálási ár		150 000 Ft	600 000 Ft	400 000 Ft	100 000 Ft	500 000 Ft	1 200 000 Ft	650 000 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján						
Fajlagos ár	Ft/AK	#ZÉROOSZTO!	205 479 Ft	#ZÉROOSZTO!	70 922 Ft	471 698 Ft	376 176 Ft	338 542 Ft
	Ft/ha	1 362 398 Ft	2 858 504 Ft	1 934 236 Ft	979 432 Ft	3 441 156 Ft	3 535 651 Ft	3 187 837 Ft
Infláció korrekció								
Kínálási korrekció								
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Megközelíthetőség, útviszonyok	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Művelést gátló tereptárgy							
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)							
	Környezeti állapot, szomszédosság							
Egyéb: kerítettség,	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		1 362 398 Ft	2 858 504 Ft	1 934 236 Ft	979 432 Ft	3 441 156 Ft	3 535 651 Ft	3 187 837 Ft
Összes korrekciós tényező:		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Fajlagos ár (Ft/ha)				2 471 316 Ft				
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték a teljes ingatlanra								858 535 Ft
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 1/2 tulajdoni hányad alapján								429 268 Ft

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis, magyarorszag.hu

- <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1419962>
- <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1704244>
- <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
- <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1669367>
- <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>
- <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1762929>
- <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1746935>

Újfehértó, zártkert, 5467. hrsz

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	vizsgált	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5	Ingatlan 6	Ingatlan 7
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	saját adatbázis	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert	szántó	zártkert, szőlő	zártkert, szőlő	zártkert	zártkert, kert	zártkert	zártkert
Jellemzők		5403. hrsz.	5550. hrsz.	5476. hrsz.	5225. hrsz.	5163. hrsz.	5370/3. hrsz.	5364/6. hrsz.
AK	0,00	0	2,92	0	1,42	1,06	3,19	1,92
Területe (ha)	0,2345	0,1101	0,2099	0,2068	0,1021	0,1453	0,3394	0,2039
Eladási/kinálási ár		150 000 Ft	600 000 Ft	400 000 Ft	100 000 Ft	500 000 Ft	1 200 000 Ft	650 000 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján						
Fajlagos ár	Ft/AK	#####	205 479 Ft	#####	70 423 Ft	471 698 Ft	376 176 Ft	338 542 Ft
	Ft/ha	1 362 398 Ft	2 858 504 Ft	1 934 236 Ft	979 432 Ft	3 441 156 Ft	3 535 651 Ft	3 187 837 Ft
Infláció korrekció								
Kínálási korrekció								
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Alak, forma, területi méret megközelítés	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Összeg.	-1%	-1%	-1%	-1%	-1%	-1%	-1%
	Művelést gátló tereptárgy							
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)							
	Környezeti állapot, szennyezettség							
Egyéb: kerítettség, eximólcóság	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		1 348 774 Ft	2 829 919 Ft	1 914 894 Ft	969 638 Ft	3 406 745 Ft	3 500 295 Ft	3 155 959 Ft
Összes korrekciós tényező:		99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%
Fajlagos ár (Ft/ha)				2 446 603 Ft				
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték a teljes ingatlanra				573 728 Ft				
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 545/2345 tulajdoni hányad alapján				133 340 Ft				

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

1. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1419962>
2. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1704244>
3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
4. <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1669367>
5. <https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1711783>
6. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1762929>
7. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1746935>

4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték

5294. hrsz.

Korrekción tényező	alsó (%)	felső (%)	Becsült korrekciók (k)
Alak forma, területi méret	-10	10	10
Fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	250	130
Megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	0
Domborzati és lejtésviszonyok	-30	0	0
Vízjárás rendezettség, 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 védettség	-20	0	0
Kultúrállapot	-10	10	5
Egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	
Korrekción tényező (összesen)			160
Tőkésítési kamatláb (i)[%]	0,45	Étkezési búza tozsdei átlagára (p)	45 000 Ft / tonna
Aranykorona értéke (a)	2,19	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:			124 699 Ft
Fajlagos érték:			56 940 Ft/AK
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték az ingatlan 1/2 tulajdoni hányad alapján			62 349,30 Ft Ft

Az 5294. hrsz.-ú ingatlan hozamszámításon alapuló értéke, 1 / 2 tulajdoni hányad alapján:

60.000 Ft, azaz Hatvanezer forint.

4.3. Az eredmények elemzése

Az ingatlanok értékét kétféle módszerrel becsültem meg: összehasonlító piaci adatokon alapuló és hozamszámításon alapuló módszerrel.

A hozamszámításon alapuló értékelési módszer AK alapú, ami a mai piaci viszonyok között, a magas korrekciók ellenére sem ad megfelelő értéket, szinte mindig alulértékelést eredményez, ezért az ingatlan végső értékének a piaci módszerrel meghatározott értéket fogadtam el.

Az általam meghatározott értékek táblázatos formában az értékelt területre:								
Helység	hrsz.	forgalmi érték (Ft)	Piaci érték (Ft)	hozam érték (Ft)	értékelt területi hányad	forgalmi érték (Ft)	hozam érték (Ft)	Piaci érték (Ft)
Újfehértó	5294.	858.535,-	860.000,-	120.000	1/2	429.268,-	60.000	430 000,-
Újfehértó	5467.	573.728,-	570.000,-	-	545/2456	133.340,-	-	130 000,-
Összesen:		1.432.263,-	1.430.000,-	120.000		562.608,-	60.000	560 000,-

*Az értékbecslés tárgyát képező ingatlanok általam becsült,
kerekített piaci értéke*

1 430.000,- Ft,

azaz

Egymillió-négyszáz-harmincezer- forint,

ebből az **Újfehértó Város Önkormányzatára** eső rész

560.000,- Ft,

azaz

Ötszáz-hatvanezer- 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, 2021. október 04.

MELLÉKLETEK

1./ Fotók

5294. hrsz



5467. hrsz.



2./ Tulajdoni lap másolatok

5294. hrsz.

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

Page 1 of 2

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó	FOO2273 (Lejárati: 2021.09.23)	Képes
-----------------	-------------	--------------------------------	-------

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68. A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földhöz/leire van bejelentett földhasználó.

A földhasználatra vonatkozó adatokat tartalmazó földhasználati lap másolat (részleges másolat vagy részleges-szemle másolat) a Földhasználati lap másolat? menüpontban kérdezhető le.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Közigazgatási Földhivatali Főosztály		Oldal: 1/2	
4401 Nyútgaydás Hétszén u. 13.		Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat	
		Megrendelés száma: 30005/149999/201	
		2021. 10. 01	
ÜZVEHÉRTŐ		Szektor: 5	
Szárhelyzet	5294 helyrajzi szám		
LRSSZ			
1. Az ingatlan adatai:	min. o	terület ha m2	kat. t. jöv. k. f. ill.
alkalmazott adatok			
művelési ág/kiszert megnevezés/			
szántó	6	3474	
LRSSZ			
V. tulajdoni hányad: 1/1	terület határozat: 54610/1998.06.11	terület határozat: 54610/1998.06.11	
jogcímszám: Eölkérdés			
jogállás: tulajdonos			
név: MAGYAR ÁLLAM			
cím: -			
hányad: 0/1	terület határozat: 54610/1998.06.11	terület határozat: 54610/1998.06.11	
jogcímszám: Eölkérdés			
jogállás: kezelt			
név: ÜZVEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 4244 ÜZVEHÉRTŐ Szent István út 10.			
telephely: 15732473			
V. tulajdoni hányad: 1/1	terület határozat: 54610/1998.06.11	terület határozat: 54610/1998.06.11	
bejegyző határozat, deklarációs adó: 54610/1998.06.11		terület határozat: 53321/2010.08.11	
jogcímszám: 1990. évi LKV. tv. 107. § (2)			
jogállás: tulajdonos			
név: ÜZVEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 4244 ÜZVEHÉRTŐ Szent István út 10.			
telephely: 15732473			
4. tulajdoni hányad: 1/2	bejegyző határozat, értékesítési adó: 53321/2010.08.11	terület határozat: 54610/1998.06.11	
eredeti határozat: 54610/1998.06.11			
jogcímszám: 1990. évi LKV. tv. 107. § (2) bek. 54610/1998.06.11			
jogállás: tulajdonos			
név: ÜZVEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 4244 ÜZVEHÉRTŐ Szent István út 10.			
telephely: 15732473			

Új keresés

Viszsa a főmenübe

A megrendelés előző díja: 0 Ft

Súgó

Bizonyító erővel nem rendelkezik

https://www.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_talies5_n_hrsz_s6?sid=04042021100109... 2021. 10. 01.

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-9 Megyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Bátoron u. 13. Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés száma: 30905/14999/2021
2021.10.01

ÚJFEHÉRTŐ Szektor: 5

Sátrtkort: 5294 helyrajzi szám Váltás az előző honról
H R S Z

5. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érvényes idő: 53321/2010.09.11
jogcím: tulajdonjog elismerése
jogállás: tulajdonos
név: Szűcs Károly
sz.név: Szűcs Károly
szül.: 1979
a.név: Kelemen Ilona
cím: 4033 DEBRECEN Kenyér utca 19.

H R S Z

bejegyző határozat, érvényes idő: 37331/2/2015.02.09 tori határozat: 03617/2/2016/2015.02.09

Földmunkáltatói eljárás megindítása
a 373/2014 (XII.31.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdése alapján
jogcím:
név: Szűcs Károly
sz.név: Szűcs Károly
szül.: 1979
a.név: Kelemen Ilona
cím: 4033 DEBRECEN Kenyér utca 19.

Et a tulajdoni lap közzétételétől hatályos eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	FOO2273 (Lejrat:202109 23)	Kétség
-----------------	--------------	----------------------------	--------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés

Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Bihari u 13

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/150002/2021
2021.10.01

Szektor :

ÜJFEHÉRTŐ
Szártkörű 5467 helyzeji szám

"Eltekintés alatt" E.R.R.S.Z

Földterület területe változás előtt: 2345 (m2) terület határozat: 93775/2/2010

1. Az ingatlan adatai:

terület	kat. t. jöv.	terület	kat. t. jöv.
ha m2	k. fill.	ha m2	k. fill.

alréslet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

Kivett szártkörű művelés alól kivett terület 0 2345

E.R.R.S.Z

1. tulajdoni hányad: 1/1 terület határozat: 54610/1990.06.11 terület határozat: 54610/1990.06.11

jogcím: földrendezés
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

2. hányad: 0/1 terület határozat: 54610/1990.06.11 terület határozat: 54610/1990.06.11

jogcím: földrendezés
jogállás: kezelt
név: ÜJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4244 ÜJFEHÉRTŐ Szent István út 10.
törzsszáma: 15732473

3. tulajdoni hányad: 1/1 terület határozat: 53834/2010.08.17 terület határozat: 53834/2010.08.17

bejegyzés határozat, árkeresés idő: 54610/1990.06.11 terület határozat: 53834/2010.08.17

jogcím: 1990. évi LXXV. tv. 107. § (1) bek.
jogállás: tulajdonos
név: ÜJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4244 ÜJFEHÉRTŐ Szent István út 10.
törzsszáma: 15732473

4. tulajdoni hányad: 365/2343 terület határozat, árkeresés idő: 53834/2010.08.17 terület határozat: 53834/2010.08.17

eseti határozat: 54610/1990.06.11

jogcím: 1990. évi LXXV. tv. 107. § (2) bek. 54610/1990.06.11

jogállás: tulajdonos
név: ÜJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4244 ÜJFEHÉRTŐ Szent István út 10.
törzsszáma: 15732473

Szártkörű a földterület alapján

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTALAN ERŐVEL NEM RENDELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Közigazgatási Felhatalmazott Főosztály
4401 Nyíregyháza Bőthorváu 13

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/15000/2/2021
2021.10.01

Oldal: 2 / 2

ÖZVEJÉNKÖZÖS
Számkört: 5467 helyrajzi szám Szektor: 6

Felvitelre az előző lapról
H. R. SZ.

7. tulajdoni hányag: 1800/2345 célú határozat: 0/3954/3/2017.11.30
bejegyzés határozat, érvényesítési idő: 33834/2010.09.17 célú határozat: /3/2017.11.30

jogcím: tulajdonjog elismérése
jogállás: tulajdonos
név: Ótvös László
sz.név: Ótvös László
szül.: 1994
a.név: Nagy Ernőbet
cím: 4244 ÖZVEJÉNKÖZÖS Fő tér 1.B.lph.TT.4.

8. tulajdoni hányag: 1800/2345
bejegyzés határozat, érvényesítési idő: 0/3954/3/2017.11.30
jogcím: másodlagos
jogállás: tulajdonos
név: Kálmánovich Mihály
sz.név: Kálmánovich Mihály
szül.: 1976
a.név: Mándor Ernőbet
cím: 4244 ÖZVEJÉNKÖZÖS Mókány utca 6.

H. R. SZ.
NEM TARTALMAZ ÖZVEJÉNKÖZÖS

Es a tulajdoni lap közigazgatási és bírósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

3./ Térképmásolatok

5294. hrsz.

SZ-SZ-B Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

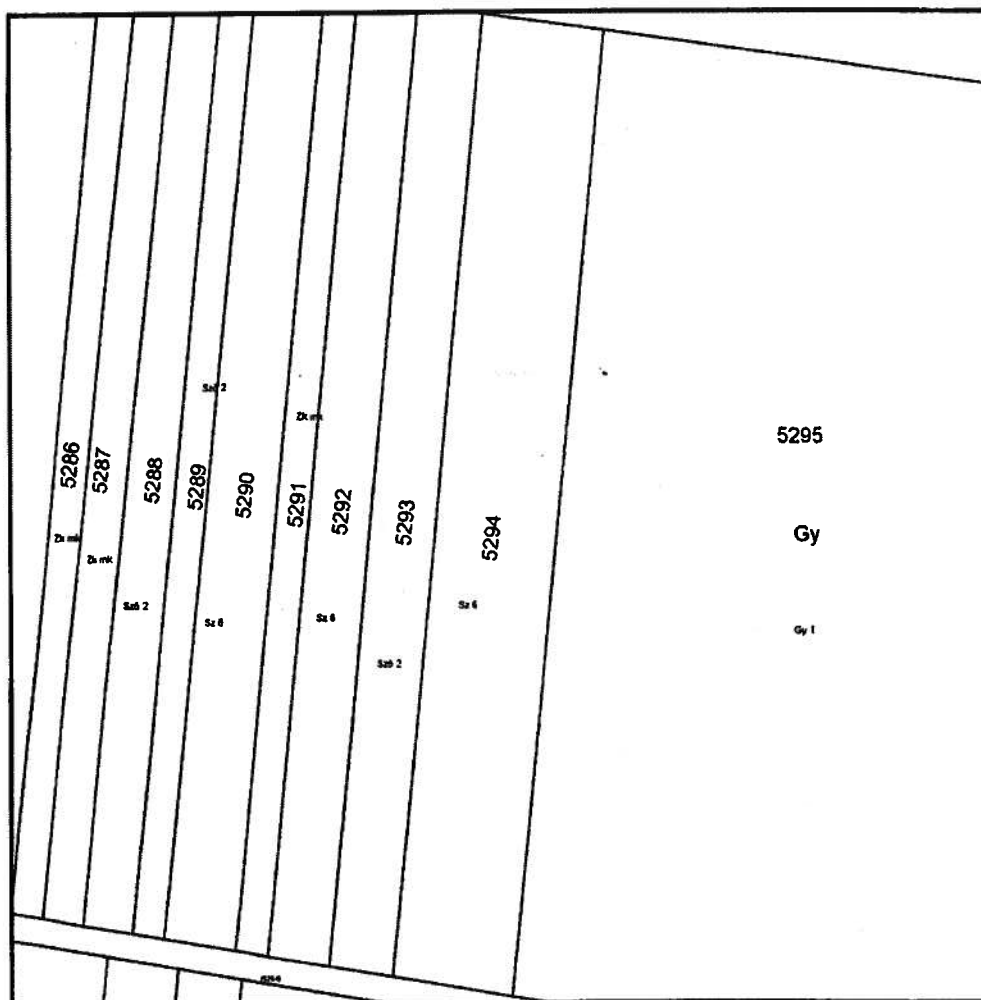
2021.10.04 15:42:39

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTŐ zártkert 5294

Megrendelés szám: 7/5215/2021

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 70574920002021



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

5467. hrsz.

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

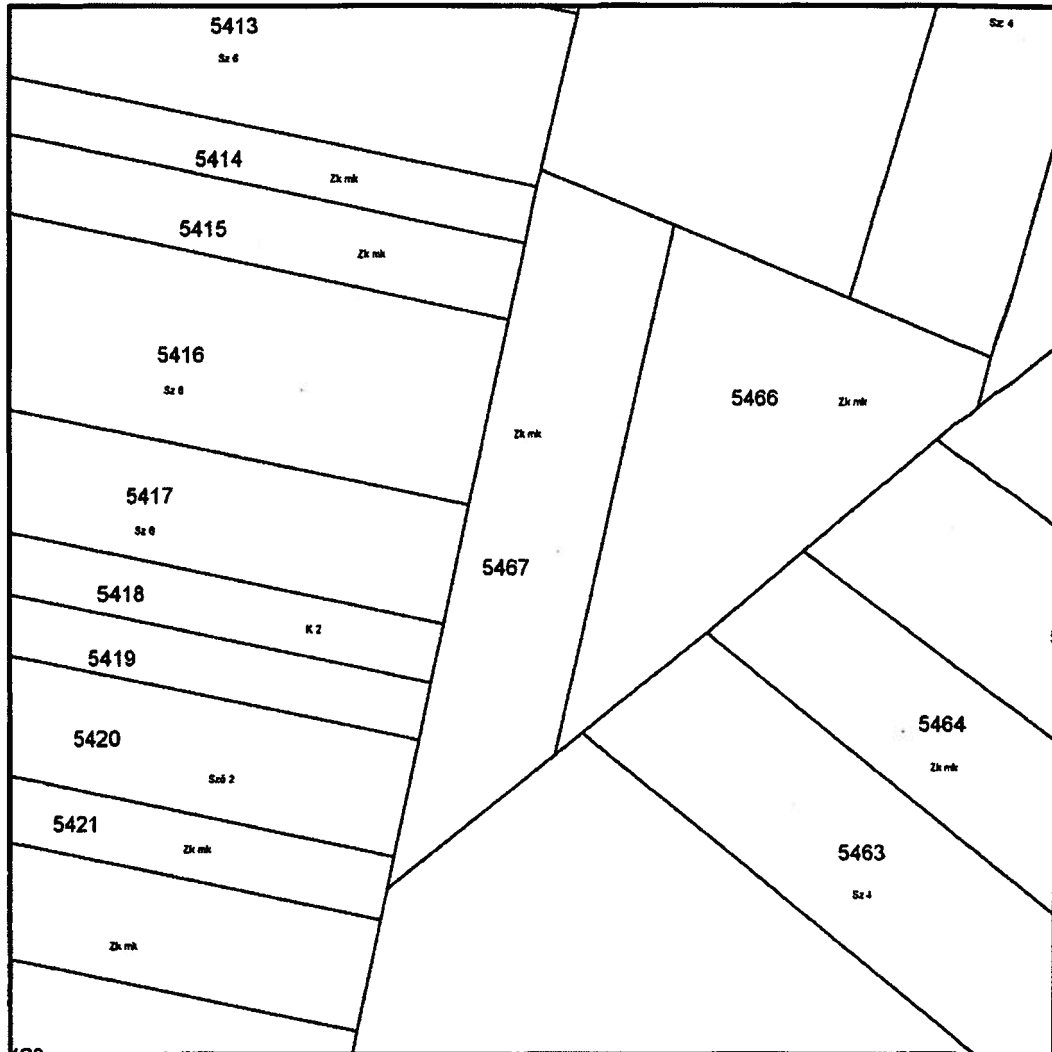
2021.10.04 15:44:07

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTÓ zártkert 5467

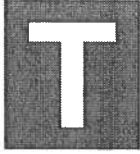
Megrendelés szám: 7/5216/2021

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 70574950002021



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-2021-25

VEVŐ:

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

Fizetési mód: **átutalás**
Teljesítés dátuma: **2021.10.12.**
Kiállítás dátuma: **2021.10.12.**
Fizetési határidő: **2021.10.20.**

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Ingatlan értékelési szakvélemény Újfehértó, 5294. hrsz.	1 db	38 037	38 037	AAM	0	38 037
Ingatlan értékelési szakvélemény Újfehértó, 5467. hrsz.	1 db	38 037	38 037	AAM	0	38 037
Összesen:			76 074		0	76 074

Alanyi adómentes: 0

Összesen:
76 074 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!

A számla kibocsátója kisadózó.

Csegény Árpád

+36202698586

Mellékletek száma: 1

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
5294_hrsz_veteli_aj anlat.pdf	738.8 kB	KRX/OCD/Payload/ ID-2	778C71C81A0A522 5FA65584514E88A 61040BA970F8DA8 5022054683D7779 D33C

ASF 08.23.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTJA EL.



AVDH SIGN

U:	Dr. Melucza
E:	
D:	2021-08-24 14396-1
A:	

Dr. N.A.

Azonosító: EPAPIR-20210823-4615

Küldő

Dátum: 2021.08.23

Viselt név: CSEGÉNY ÁRPÁD

Hivatkozási szám:

Születési név: CSEGÉNY ÁRPÁD

Azonosító: EPAPIR-20210823-4615

Anyja neve: ORBÁN VERONIKA

Témacsoport azonosító:
ONKORM_IGAZGATAS

Születési hely: NYÍREGYHÁZA

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Születési idő: 1975.05.18

Ügytípus azonosító:
ONK_VAGYONKEZELES

Ügytípus neve: Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagy kezelési ügyek

Címzett

ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Újfehértó

Szent István út 10.

Tárgy: Kérelem önkormányzati ingatlan vételi ajánlata

Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő Testület!

Mellékelten megküldöm az újfehértói 5294 helyrajzi számon nyilvántartott zártkerti ingatlan 1/2 rész illetőségére vonatkozó vételi ajánlatom!

Tisztelettel: