

Száma: 15-51/2018.

Készült: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2018. június 05-én (kedd) a Polgármesteri Hivatal Tanácskozóterem (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. fsz.: 8.) helyiségében 7 órai kezdettel megtartott rendkívüli **nyilvános ülésről**.

TÁRGYSOROZAT


- 1./ Előterjesztés az Újfehértó 014/68 és 014/69 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásáról
 Száma:3-141/2018.
 (Írásbeli előterjesztés alapján)
Előadó: Nagy Sándor polgármester

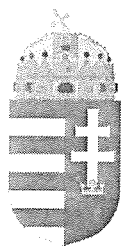
- 2./ Előterjesztés az Újfehértó, 1608 hrsz-ú ingatlanra Újfehértó Város Önkormányzata érdekében bejegyzett építési tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törléséről
 Száma:3-140/2018.
 (Írásbeli előterjesztés alapján)
Előadó: Nagy Sándor polgármester

- 3./ Előterjesztés az Újfehértó, 1513/6 hrsz-ú és 1513/3hrs-ú ingatlanokon felépített lakóházra Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett kártalanítási tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törlési engedély kiadásáról
 Száma:3-139/2018.
 (Írásbeli előterjesztés alapján)
Előadó: Nagy Sándor polgármester

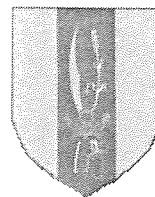
Ú j f e h é r t ó, 2018. június 05.




Nagy Sándor
polgármester



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



Száma: 15-⁶²...../2018.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2018. június 05-én (kedd) a Polgármesteri Hivatal Tanácskozóterem (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. fsz.: 8.) helyiségében 7 órai kezdettel megtartott rendkívüli **nyilvános ülésről**.

Jelen vannak: Nagy Sándor polgármester, Banka Attila, Molnárné Dudás Tünde, Szilágyi Péter, Szűcs Lászlóné, Varga Anna, Váradiné Istenes Erzsébet képviselők.

Tanácskozási joggal jelen vannak: Dr. Szűcs Andrea jegyző, Dr. Pataki Nikoletta aljegyző

Polgármesteri Hivatal részéről jelen van: Pincés Mihályné jegyzőkönyvvezető

Nagy Sándor polgármester Úr
 Köszöntöm a jelenlévőket.

Megállapítom, hogy a megválasztott 12 fő képviselőből 8 fő jelen van, így a képviselő-testület ***h a t á r o z a t k é p e s.***

A meghívóban három napirendi pont megtárgyalására tettem javaslatot.

A napirendi ponttal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel? Ha nincs, ki az, aki a napirendi pontot elfogadja?

A képviselő-testület 8 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi napirendet állapította meg:

N A P I R E N D

- 1./ Előterjesztés az Újfehértó 014/68 és 014/69 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásáról
 Száma:3-141/2018.
 (Írásbeli előterjesztés alapján)
Előadó: Nagy Sándor polgármester
- 2./ Előterjesztés az Újfehértó, 1608 hrsz-ú ingatlanra Újfehértó Város Önkormányzata érdekében bejegyzett építési tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törléséről
 Száma:3-140/2018.
 (Írásbeli előterjesztés alapján)
Előadó: Nagy Sándor polgármester

3./ Előterjesztés az Újfehértó, 1513/6 hrsz-ú és 1513/3hrs-ú ingatlanokon felépített lakóházra Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett kártalanítási tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törlési engedély kiadásáról

Száma:3-139/2018.

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Előadó: Nagy Sándor polgármester

1.napirendi pont megtárgyalása

1./ Előterjesztés az Újfehértó 014/68 és 014/69 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásáról

Száma:3-141/2018.

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Előadó: Nagy Sándor polgármester

Nagy Sándor

A téma nem ismeretlen képviselő-társaim előtt, gyakorlatilag az előző évben ebben futottunk már egy kört, viszont letelt egy év és újra el kell indítani. Reményeim szerint minden szakhatóságnál rendben van az ügyünk, illetve megkapjuk a Közlekedési Felügyelet hozzájárulását a szerviz út kialakításához is. Utoljára már ez volt az akadálya a terület megszerzésének. Én arra teszek javaslatot, hogy a korábbi értékelés alapján, a korábbi vételár ajánlatát tegye meg a képviselő-testület a két ingatlan részhez. Ezt, ha megnézték a térképet ez egy blokk, a benzinkút után balra, ahol valamikor a börtönt terveztük. Arról a területről van szó, előtte van egy külön leválasztott rész, ami a szerviz út kialakításához szükséges, azért két helyrajzi számon szerepel.

A napirendi ponttal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, vélemény?

Szilágyi Péter

Az az ipari parknak nevezett valami, amit annak idején az önkormányzat megvásárolt, aztán eladott - az a szomszédos terület - mi a terve annak a csapatnak ott?

Nagy Sándor

Semmit nem tudok. Ha ez megvan, akkor tovább lehetne lépni benne. A Kormány elképzelése szerint újabb ipari területek kialakítását szeretné szorgalmazni, illetve segíteni. Alapvetően, ha már ezt a területet meg tudtuk szerezni, akkor el lehet indítani egy vételi ajánlatot egy részére, felére, vagy az egészre. Ezzel folyamatosan foglalkozom. Eléggé elzárkózik a „csapat” ettől a dologtól. Mi, jegyzőnővel a tavalyi év folyamán előszedtük az összes korábbi létező dokumentumot és az ügyvédekkel megvizsgáltattuk, hogy lehet-e azzal kezdeni valamit, hogy nem teljesítette a szerződésben vállalt dolgait. De azon az úton nem lehet elindulni. Azon az úton lehet elindulni, hogy először vételi ajánlat, aztán a kisajátítás.

Szilágyi Péter

Az azért tisztán látszik, hogyha valami megindul, akkor ez a terület semmi tulajdonképpen. Nem oldja meg a település gondját, arra az egészre szükség volna.

Nagy Sándor

Ha egyéb nincs, a napirendi pont vitáját lezárom. Ki az, aki a határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 8 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

127/2018. (VI. 05.) számú

H a t á r o z a t a

Az Újfehértó 014/68 és 014/69 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./a helyi önkormányzat részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 2., és 18. pontjaiban meghatározott feladatok biztosítása érdekében

Újfehértó város iparfejlesztése, munkahelyteremtés, a munkanélküliség csökkentése, a kialakításra kerülő iparterülethez kapcsolódó út kiépítése, gépjárművek parkolásának biztosítása, terület és településrendezés, és közlekedési infrastruktúra fejlesztés céljából

vételi ajánlatot tesz

816.000,-Ft összegben, a Kávássy Péter Piricse, Rózsa tanya 1., 40/100 tulajdoni arányú, Toldi Miklós István Tokaj, Hajdú köz 2., 13/100 tulajdoni arányú, Szabó Zoltán Nyíregyháza, Csónak utca 9., 20/100 tulajdoni arányú, Katona Attila Miklós, Nyíregyháza, Báthory utca 8. III/7., 1/100 tulajdoni arányú és Hibján Zoltán Nyíregyháza, Benehalom u. 16., 26/100 tulajdoni arányú 014/68 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan

és

15.995.000-Ft összegben a Kávássy Péter Piricse, Rózsa tanya 1., 40/100 tulajdoni arányú, Toldi Miklós István Tokaj Hajdú köz 2., 13/100 tulajdoni arányú, Szabó Zoltán Nyíregyháza, Csónak utca 9., 20/100 tulajdoni arányú, Katona Attila Miklós, Nyíregyháza, Báthory utca 8. III/7., 1/100 tulajdoni arányú és Hibján Zoltán Nyíregyháza, Benehalom u. 16., 26/100 tulajdoni arányú 014/69 hrsz-ú, kivett udvar, fásított terület, szántó művelési ágú ingatlan

megvásárlására.

2./ az ingatlanok megvásárlásához szükséges forrást az önkormányzat 2018. évi költségvetése általános tartaléka terhére biztosítja.

3./ felhatalmazza a polgármestert, hogy a vételi ajánlat elfogadása esetén a szükséges nyilatkozatokat megtegye, és a szerződéseket, dokumentumokat aláírja.

4./ amennyiben a vételi ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a nyilatkozattételre jogosult nem tesz elfogadó nyilatkozatot – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) és e) pontja alapján, - felhatalmazza a polgármestert – a kisajátítási eljárás megindítására, a megindításhoz szükséges dokumentumok benyújtására, és az önkormányzat érdekében álló nyilatkozatok megtételére.

5./ kisajátítási eljárás esetén az ingatlan kisajátításához szükséges forrást az önkormányzat 2018. évi költségvetése általános tartaléka terhére biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. napirendi pont megtárgyalása

2./ Előterjesztés az Újfehértó, 1608 hrsz-ú ingatlanra Újfehértó Város Önkormányzata érdekében bejegyzett építési tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törléséről
Szám:3-140/2018.

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Előadó: Nagy Sándor polgármester

Nagy Sándor

Az előterjesztéshez szóbeli kiegészítésem nincs. Van-e kérdés, észrevétel, vélemény? Ha nincs, a napirendi pont vitáját lezárom. Ki az, aki a határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 8 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

128/2018. (VI. 05.) számú

H a t á r o z a t a

az Újfehértó, 1608 hrsz-ú ingatlanra Újfehértó Város Önkormányzata érdekében bejegyzett építési tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törléséről

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1. az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, 1608 hrsz. alatt felvett, természetben 4244 Újfehértó, Alma utca 30. (házszámrendezés folytán érvényes közterület és házszáma: 4244 Újfehértó, Garibaldi utca 46.) szám alatti kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett építési tilalmat megszünteti, és feltétel nélkül hozzájárul az építési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez, tekintettel arra, hogy a tilalom okafogyottá vált, mivel Újfehértó Város Önkormányzata Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) az ingatlanra építési tilalmat nem ír elő.

2. az érdekelteket tájékoztatja arról, hogy a HÉSZ szerint az ingatlan szabályozási vonallal érintett. Az ingatlanra építeni csak telekmegosztás után lehet, amennyiben a HÉSZ építkezéskor hatályos szabályai ezt lehetővé teszik.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3. napirendi pont megtárgyalása

3./ Előterjesztés az Újfehértó, 1513/6 hrsz-ú és 1513/3 hrsz-ú ingatlanokon felépített lakóházra Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett kártalanítási tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törlési engedély kiadásáról

Száma:3-139/2018.

(Írásbeli előterjesztés alapján)

Előadó: Nagy Sándor polgármester

Nagy Sándor

Az előterjesztéshez szóbeli kiegészítem nincs. Van-e kérdés, észrevétel, vélemény? Ha nincs, a napirendi pont vitáját lezárom. Ki az, aki a határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 8 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

129/2018. (VI. 05.) számú

H a t á r o z a t a

az Újfehértó, 1513/6 hrsz-ú és 1513/3 hrsz-ú ingatlanokon felépített lakóházra Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett kártalanítási tilalmak felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és a törlési engedély kiadásáról


A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, 1513/6 hrsz-ú és Újfehértó 1513/3 hrsz-ú kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlanokon felépített lakóházra az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett kártalanítási tilalmakat megszünteti, és feltétel nélkül hozzájárul azok ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez, tekintettel arra, hogy ezek a tilalmak okafogyottá váltak, mivel Újfehértó Város Önkormányzata Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelete az ingatlanokra vonatkozó semmilyen tilalmat nem ír elő.


Határidő: azonnal

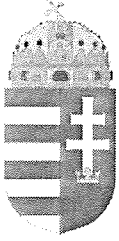
Felelős: polgármester

Mivel egyéb kérdés, észrevétel, vélemény nem hangozott el, Nagy Sándor polgármester Úr a rendkívüli nyilvános ülést 7 óra 8 perckor bezárta.

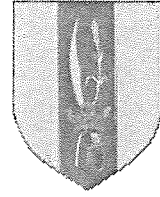

Nagy Sándor
polgármester




Dr. Szűcs Andrea
jegyző



**ÚJFEHÉRTÓI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



J E L E N L É T I Í V

**Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2018. június 5-ei rendkívüli nyilvános üléséről**

NÉV	ALÁÍRÁS
1. Nagy Sándor	
2. Banka Attila	
3. Béres Levente	
4. Molnárné Dudás Tünde	
5. Molnárné Mészáros Ágnes
6. Puskás László
7. Suhaj István
8. Szilágyi Péter	
9. Szűcs Lászlóné	
10. Tóth János
11. Varga Anna	
12. Váradiné Istenes Erzsébet	

Jelen volt:⁸..... fő
Igazoltan távol:⁴..... fő
Igazolatlanul távol: fő

Meghívottként jelen volt:

..... ^{Dr. János Árpádék} ^{Dr. János Árpádék}
..... ^{Dr. János Árpádék} ^{Dr. János Árpádék}
..... ^{Dr. János Árpádék} ^{Dr. János Árpádék}
..... ^{Dr. János Árpádék} ^{Dr. János Árpádék}

FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK

Megbízó által rendelkezésre bocsátott dokumentumok:

- 1./ Nem hiteles tulajdoni lap másolat, teljes, 2016.11.29. napi lekérés (1. sz. melléklet)
- 2./ Helyszínrajz és külterületi szabályozási terv térkép részlet (2. sz. melléklet)

Megbízott által beszerzett dokumentumok:

- 1./ Összehasonlító ingatlanok listája (3. sz. melléklet) forrás: saját adatbázis, <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu>
- 2./ Helyszíni szemle során készített fotók (4. sz. melléklet) és jegyzetek

AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE

Újfehértó város Nyíregyháza (16 km) és Debrecen (27 km) megyei jogú városok között helyezkedik el, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, közúton a 4-es főközlekedési út mentén, vasúton a Debrecen-Nyíregyháza vonalon, lakossága közel 13 ezer fő, területe közel 141 km².

Az ingatlan Újfehértó Város közigazgatási területén, külterületen helyezkedik el.

Az ingatlan közvetlenül a 4-es számú főút mellett helyezkedik el, a várostól a megyeszékhely felé tartó közútszakasztól bal oldalon. Alakja hosszúkas, az országos közúttal párhuzamos. A helyi építési szabályok szerint országos mellékút létesítésére kijelölt. A közúttal párhuzamos határvonalai város felőli, déli részéhez közút csatlakozik, amelynek folytatására jelölték ki az ingatlant. Az ingatlan az országos közút felől közvetlen, kiépített közút csatlakozással jelenleg természetben nem rendelkezik. Az ingatlan fiatal akác fásítással borított. Közvetlenül az ingatlan mellett közút, szántó és fásítással borított ingatlan illetőleg házas ingatlan (déli oldal) találhatóak. Környezetében közút, vasút, mezőgazdasági ingatlanok, és telephelyek találhatóak. A város felé a közút mellett ipari és kereskedelmi ingatlanok vannak a közelében, kereskedelmi-szolgáltatási övezettel határos.

AZ ÉRTÉKBECSLÉS TÁRGYA

A vizsgált ingatlan magánszemélyek tulajdonában álló, szántó megnevezésű, közút létesítésére kijelölt ingatlan.

Az ingatlan értékelésére jelenlegi állapotában kerül sor, de a helyi építési szabályzat alapján, mint közút létesítésére kijelölt ingatlant értékeljük.

AZ INGATLAN LEÍRÁSA

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

A nyilvántartási állapot bemutatása, a megbízó által megküldött dokumentum alapján került megállapításra.

A megbízó rendelkezésre bocsátotta az ingatlan tulajdoni lap másolatát, amelyet valóságnak és mai állapotnak megfelelőnek fogadtam el.



	<p style="text-align: center;">ÚJFEHÉRTÓ VÁROS POLGÁRMESTERE</p> <p style="text-align: center;">4244 Újfehértó, Szent István út 10. Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003 E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu Web: www.ujfeherto.hu</p>	
---	--	---

Száma: 2-4-4/2018.

M E G H Í V Ó

Újfehértó Város Képviselő-testületét

2018. június 05. (kedd) 7 órai kezdettel

rendkívüli nyilvános ülésre összehívom

A rendkívüli képviselő-testületi ülés helye: Újfehértói Polgármesteri Hivatal –Tanácskozóterem (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. fsz.: 8. sz.)


A testületi ülésre tisztelettel meghívom

Napirendi javaslat

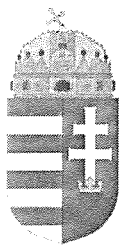
- 1./ Előterjesztés az Újfehértó 014/68 és 014/69 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásáról
Szám:3-141/2018.
(Írásbeli előterjesztés alapján)
Előadó: Nagy Sándor polgármester
- 2./ Előterjesztés az Újfehértó, 1608 hrsz-ú ingatlanra Újfehértó Város Önkormányzata érdekében bejegyzett építési tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törléséről
Szám:3-140/2018.
(Írásbeli előterjesztés alapján)
Előadó: Nagy Sándor polgármester
- 3./ Előterjesztés az Újfehértó, 1513/6 hrsz-ú és 1513/3hrs-ú ingatlanokon felépített lakóházra Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett kártalanítási tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törlési engedély kiadásáról
Szám:3-139/2018.
(Írásbeli előterjesztés alapján)
Előadó: Nagy Sándor polgármester

A rendkívüli képviselő-testületi ülés összehívását a 014/68 és a 014/69-es hrsz-ú ingatlanok esetében – a kisajátítási eljárás megindításához szükséges képviselő-testületi döntés meghozatala, illetve az építési tilalmak felülvizsgálatának fontossága indokolja.

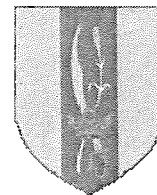
Ú j f e h é r t ó, 2018. június 04.


Nagy Sándor
 polgármester





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



Ügyiratszám: *15.14.11.1*/2018.

E L Ő T E R E J E S Z T É S

-a Képviselő-testülethez-

Az Újfehértó 014/68 és 014/69 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 242/2016. (XII. 23.) számú határozatában az Újfehértó 014/68 hrsz.-ú ingatlan esetében 816.000-Ft, a 014/69 helyrajzi számú ingatlan esetében pedig 15.995.000-Ft összegben vételi ajánlatot tett Kávássy Péter Debrecen, Kardos utca 25/a, Toldi Miklós Tokaj, Hajdú köz 2., Szabó Zoltán Nyíregyháza, Csónak utca 9., Katona Attila, Nyíregyháza, Báthory utca 8. III/7. és Hibján Zoltán tulajdonosok részére, továbbá az adásvétel megghiúsulása esetén felhatalmazta a polgármestert a kisajátítási eljárás megindítására, a megindításhoz szükséges dokumentumok benyújtására, az önkormányzat érdekét nem sértő nyilatkozatok megtételére.

Az ingatlan tulajdonosai az ingatlan értékesítésétől elzárkóztak, az általunk tett vételi ajánlatra nem nyilatkoztak. Ezért az ingatlanok kisajátítása elkerülhetlenné vált.

A kisajátításhoz szükséges dokumentáció elkészítése és beszerzése megindult. Ennek során, mivel a 014/69 hrsz.-ú ingatlan erdő művelési ágba tartozott, megkerestük az erdészeti hatóságot a végleges igénybevétel engedélyezése iránt. Így derült ki, hogy a terület nem szerepel az Országos Erdőállomány Adattárban és az erdészeti hatóság arról is tájékoztatást adott, hogy az ingatlan erdő művelési ágban tartása nem indokolt, mert az érintett ingatlanon a valóságban fásítás található. Ezért művelési ág változtatást kellett kérelmezni, ami engedélyezésre is került elsőfokon, de az erre vonatkozó határozatot Toldi Miklós István tulajdonos megfellebbezte. A másodfokon eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal a fellebbezést elutasította, de mire ez megtörtént, a kisajátítási kérelem már nem volt benyújtható, mivel a kisajátítási kérelmet a vételi ajánlat megtételét követő egy éven belül kell benyújtani a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kst.) 3. § (2) bekezdés a) pontja szerint.

Ezért a vételi ajánlat megismétlése és annak megghiúsulása esetében a kisajátítási eljárás megindítása indokolt.

A kisajátítást elsősorban az indokolja, hogy köztudomású, hogy régióinkban nagy a munkanélküliség és kormányzati terv a közhasznú munkavállalás lehetőségének csökkentése. Településünkön az iparfejlesztés halaszthatatlan feladattá vált a közhasznú foglalkoztatás

köréből kiesett személyek megélhetésének biztosítása, és a munkahelyteremtés előmozdítása érdekében. Ehhez olyan iparterület kialakítása indokolt, melyen a gépjárművel történő közlekedés biztosítása érdekében az út is kiépítésre kerül. A helyi építési szabályzat alapján az ingatlanok már ipari-gazdasági övezetbe vannak sorolva.

Az ÚJFEHÉRTOUR Kft. 100 %-os tulajdonosa Újfehértó Város Önkormányzata. A Kft. székhelye, illetve telephelye Újfehértó, Debreceni út 8. szám alatt található. Itt történik az autóbuszok tárolása is. A telephely nagysága miatt nem alkalmas a megnövekedett gépjárműpark tárolására, illetve erősen leromlott műszaki állapotban van.

Évek óta jelentős problémát okoz és esetenként a közlekedés biztonságát is veszélyezteti a városban a tehergépjárművek, munkagépek, illetve a nem az ÚJFEHÉRTOUR Kft. által üzemeltett autóbuszok tárolása, továbbá a tárolás esetenként a közterület károsításával is jár.

Erre vonatkozóan, több lakossági panasz is érkezett a polgármesteri hivatalba, elsősorban a járművek kora reggeli időpontokban történő indulásakor fellépő jelentős mértékű zaj miatt. Különösen jelentős ez a probléma a téli időszakban, amikor a gépjármű motorjainak felmelegítése miatt a zajhatás hosszabb ideig fellép. Fentiek miatt szükséges egy új, korszerű telephely kialakítása, mely az iparterületen kerülne elhelyezésre.

Egy új, megfelelően kialakított és őrzött telephelyen az ÚJFEHÉRTOUR Kft. autóbuszainak tárolása biztonságosan megoldható lenne, továbbá –bérleti díj ellenében- a tehergépjárművek, munkagépek és autóbuszok üzemeltetői, tulajdonosai is biztonságosan tudnák a járművek parkolását megoldani és megszűnnének a lakossági problémákat is kiváltó, lakóházakhoz közeli parkolásból eredő problémák.

Az iparterület, illetve parkoló kialakítására a 4-es főútról könnyen megközelíthető fenti ingatlanok felelnek meg, a következők miatt:

A nagy forgalmú 4-es főúthoz igen közel találhatóak, így könnyen megközelíthetőek. A közművek hálózatai az ingatlanokhoz közel vezetnek el, így viszonylag kis költséggel biztosítható a közművesítésük.

A kisebb, 014/68. hrsz-ú ingatlan közvetlenül a 4-es főút mellett található, a HÉSZ szerint is országos mellékút létesítésére kijelölt. Megvásárlására a nagyobb, 014/69 hrsz-ú ingatlan megközelítését lehetővé tévő út kialakítása miatt szükséges.

A MECÉNART Kft. által 2016. november 29.-én készített ingatlanfogalmi értébecslés a 014/68. hrsz-ú ingatlan értékét (kerekítve) 816.000-Ft-ban, a 014/69 hrsz-ú ingatlan értékét (kerekítve) 15.995.000-Ft-ban határozta meg.

A két ingatlan azonos tulajdonosi körrel rendelkezik, a tulajdonosok az alábbiak:

Kávássy Péter Piricse, Rózsa tanya 1.

Toldi Miklós István Tokaj Hajdú köz 2.

Szabó Zoltán Nyíregyháza, Csónak utca 9.

Katona Attila Miklós, Nyíregyháza, Báthory utca 8. III/7.

Hibján Zoltán Nyíregyháza, Benehalom út 16.

A 014/68. hrsz.-ú az ingatlan jelenleg bejegyzett és tényleges művelési ága szántó, használatot korlátozó jogként távközlési vezetékjog szolgálat terhel 36 m² területen, ezt leszámítva per, és tehermentes.

A 014/68. hrsz.-ú az ingatlan bejegyzett művelési ága kivett udvar, fásított terület, szántó, per, és tehermentes.

Az értébecslés során az ingatlanok értékénél figyelembe lett véve az, hogy a helyi építési szabályzat alapján az ingatlanok ipari-gazdasági övezetbe vannak sorolva.

A Kst. 2. § c) pontja értelmében ingatlant kisajátítani terület- és településrendezés, e) pontja szerint pedig közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célból lehet.

Amennyiben az adásvétel meghiúsul, abban az esetben az önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményezhet az ingatlanok vonatkozásában terület-és településrendezés valamint közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célok megvalósítására.

A Kst. 3. § (2) bekezdés a) pontja értelmében meghiúsultnak kell tekinteni az adásvételt, ha a vételi ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a tulajdonos nem tesz elfogadó nyilatkozatot.

Ebben az esetben az önkormányzat kisajátítási eljárás keretében teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett kezdeményezheti az ingatlan kisajátítását (Kst. 1. § (1) bekezdése).

A városnak az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 8.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a döntés a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

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

Újfehértó, 2018. június 04.


Nagy Sándor
polgármester



The seal is circular with the text 'Újfehértó Város Polgármestere' around the perimeter. In the center is the coat of arms of Újfehértó, which depicts a building with a tower. Below the coat of arms is a small asterisk symbol.

Melléklet a 3-141/2018. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... (.....) számú

H a t á r o z a t a

Az Újfehértó 014/68 és 014/69 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./a helyi önkormányzat részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 2., és 18. pontjaiban meghatározott feladatok biztosítása érdekében

Újfehértó város iparfejlesztése, munkahelyteremtés, a munkanélküliség csökkentése, a kialakításra kerülő iparterülethez kapcsolódó út kiépítése, gépjárművek parkolásának biztosítása, terület és településrendezés, és közlekedési infrastruktúra fejlesztés céljából

vételi ajánlatot tesz

816.000,-Ft összegben, a Kávássy Péter Piricse, Rózsa tanya 1., 40/100 tulajdoni arányú, Toldi Miklós István Tokaj, Hajdú köz 2., 13/100 tulajdoni arányú, Szabó Zoltán Nyíregyháza, Csónak utca 9., 20/100 tulajdoni arányú, Katona Attila Miklós, Nyíregyháza, Báthory utca 8. III/7., 1/100 tulajdoni arányú és Hibján Zoltán Nyíregyháza, Benehalom u. 16., 26/100 tulajdoni arányú 014/68 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan

és

15.995.000-Ft összegben a Kávássy Péter Piricse, Rózsa tanya 1., 40/100 tulajdoni arányú, Toldi Miklós István Tokaj Hajdú köz 2., 13/100 tulajdoni arányú, Szabó Zoltán Nyíregyháza, Csónak utca 9., 20/100 tulajdoni arányú, Katona Attila Miklós, Nyíregyháza, Báthory utca 8. III/7., 1/100 tulajdoni arányú és Hibján Zoltán Nyíregyháza, Benehalom u. 16., 26/100 tulajdoni arányú 014/69 hrsz-ú, kivett udvar, fásított terület, szántó művelési ágú ingatlan

megvásárlására.

2./ az ingatlanok megvásárlásához szükséges forrást az önkormányzat 2018. évi költségvetése általános tartaléka terhére biztosítja.

3./ felhatalmazza a polgármestert, hogy a vételi ajánlat elfogadása esetén a szükséges nyilatkozatokat megtegye, és a szerződéseket, dokumentumokat aláírja.

4./ amennyiben a vételi ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a nyilatkozattételre jogosult nem tesz elfogadó nyilatkozatot – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2.

§ c) és e) pontja alapján, - felhatalmazza a polgármestert – a kisajátítási eljárás megindítására, a megindításhoz szükséges dokumentumok benyújtására, és az önkormányzat érdekében álló nyilatkozatok megtételére.

5./ kisajátítási eljárás esetén az ingatlan kisajátításához szükséges forrást az önkormányzat 2018. évi költségvetése általános tartaléka terhére biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

A határozatról értesül:

- 1./ Kávássy Péter Piricse, Rózsa tanya 1.
- 2./ Toldi Miklós István Tokaj Hajdú köz 2.
- 3./ Szabó Zoltán Nyíregyháza, Csónak utca 9.
- 4./ Katona Attila Miklós, Nyíregyháza, Báthory utca 8. III/7.
- 5./ Híbján Zoltán Nyíregyháza, Benehalom út 16.
- 6./ Újfehértói Polgármesteri Hivatal (Pénzügyi Osztály, Jegyzői Titkárság)
- 7./ Irattár

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	25KOR (Kilépés)
---------------	--------------	-----------------

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXII. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földreszletre 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthory u. 13.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/67660/2018

2018.06.01

Szektor : 61

ÚJFEHÉRTŐ

Külterület 014/68 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	alosztály adatok	
			kat.t.jöv. k.fill.	kat.jöv. k.fill.
szántó	6	2658	1.07	

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 40/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 74517/2006.09.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kávássy Péter
sz.név: Kávássy Péter
szül. : 1967
a.név : Zombory Klára Zsuzsanna
cím : 4375 PIRICSE Rózsa tanya 1

Nem hiteles tulajdoni lap

7. tulajdoni hányad: 13/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 74517/2006.09.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Toldi Miklós István
sz.név: Toldi Miklós István
szül. : 1961
a.név : Kun Etelka
cím : 3910 TOKAJ Hajdú köz 2.

Nem hiteles tulajdoni lap

8. tulajdoni hányad: 20/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 74517/2006.09.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Szabó Zoltán
sz.név: Szabó Zoltán
szül. : 1950
a.név : Erdélyi Karolina
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Csopak utca 9.

9. tulajdoni hányad: 1/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 74517/2006.09.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Katona Áttila Miklós
sz.név: Katona Áttila Miklós
szül. : 1960
a.név : Gácsi Sára Olga
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Báthory utca 9.III/7

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás a következő lapon

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

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám:30005/67660/2018

2018.06.01

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor : 61

Külterület 014/68 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 26/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 74517/2006.09.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Hibján Moltán
szül. : 1970
a.név : Nádaszi Julianna
cím : NYÍREGYHÁZA Benehalom út 16.

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 81476/2003.10.31

Önálló szöveges bejegyzés a 014/1 014/2 014/28 ingatlanokat megszoztottam 014/68 014/69
014/70 hrsz-ra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 81476/2003.10.31
eredeti határozat: 36528/2000.02.17
VezetékJog
Távközlési vezetékJog 36 m2 területre.
jogosult:
név: MÁTÁV RT.
cím : 1122 BUDAPEST XII.FER. Krisztina körút 55.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	25KOR (Kilépés)
---------------	--------------	-----------------

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

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

z
r
c
c
t

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/67666/2018

2018.06.01

Szektor : 61

ÚJFEHÉRTŐ
Külterület 014/69 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alcsatlakozási adatok tel. kat. jöv. ha m2 k.fill
a Kivett udvar	0	1487	0,00	
b fásított terület	6	758	0,12	
c szántó	6	4.2228	26,80	
A földrészlet összes területe:		4.4473	26,72	

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 40/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 45583/2006.04.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kávásy Péter
sz.név: Kávásy Péter
szül. : 1967
a.név : Zombory Klára Zsuzsánna
cím : 4375 PIRICSE Rózsa tanya 1

8. tulajdoni hányad: 13/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 45583/2006.04.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Toldi Miklós István
sz.név: Toldi Miklós István
szül. : 1961
a.név : Köt Etelka
cím : 3910 TOKAJ Hajdú köz 2.

9. tulajdoni hányad: 20/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 45583/2006.04.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Szabó Zoltán
sz.név: Szabó Zoltán
szül. : 1950
a.név : Erdélyi Karolina
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Csónak utca 9.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

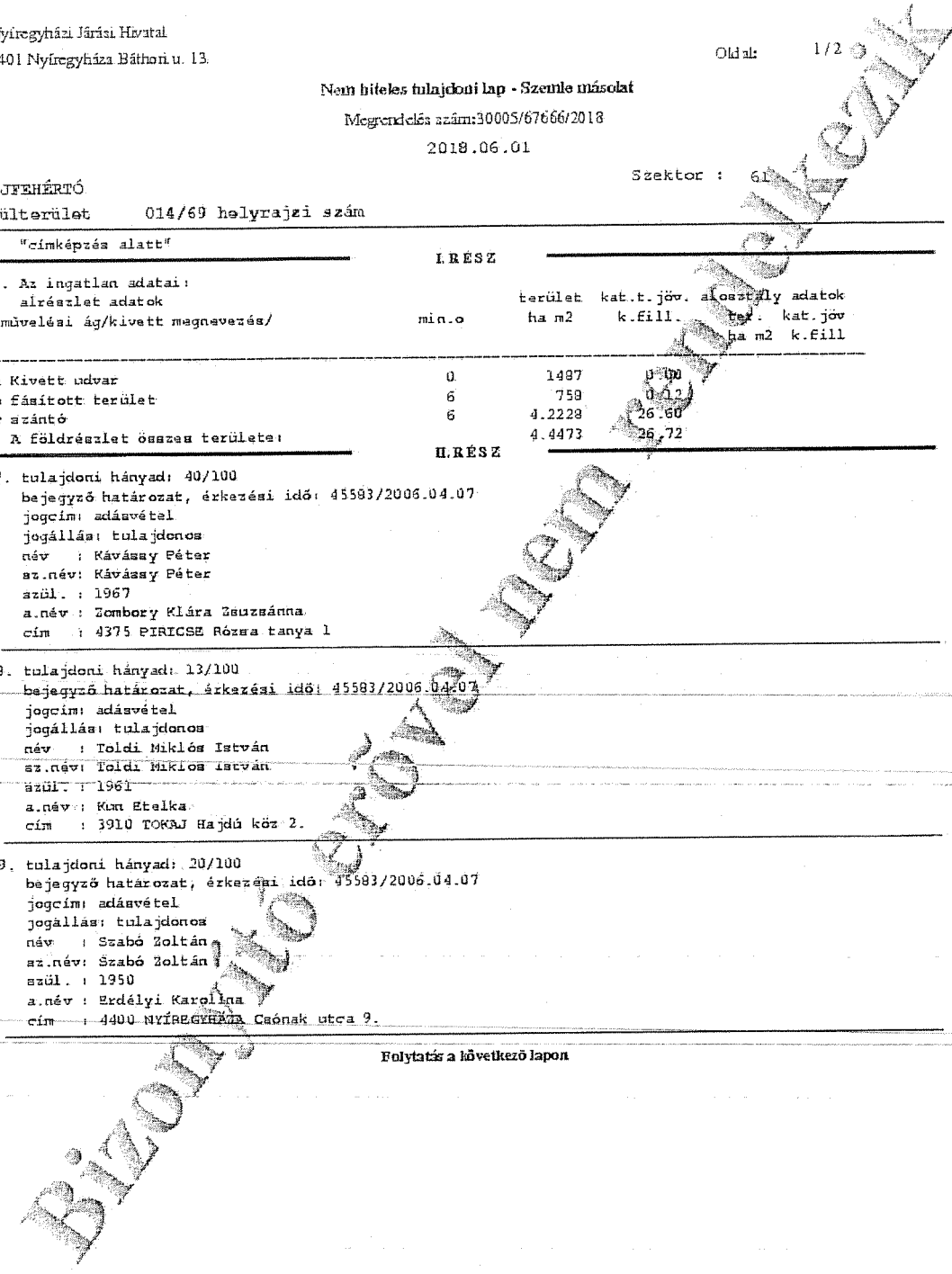
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járás Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthory u. 13.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/67666/2018

2018.06.01

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor : 61

Külterület 014/69 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 45503/2006.04.07

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Katona Attila Miklós

sz.név: Katona Attila Miklós

szül. : 1960

a.név : Géresi Sára Olga

cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Báthory utca 8.III/7

11. tulajdoni hányad: 26/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 45503/2006.04.07

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hibján Zoltán

szül. : 1970

a.név : Nádaszi Julianna

cím : NYÍREGYHÁZA Bencsalmos út 16.

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 81476/2003.10.31

Önálló szöveges bejegyzés a 014/1 014/2 014/28 ingatlanokat megosztottam 014/68 014/69
014/70 hráz-ra.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

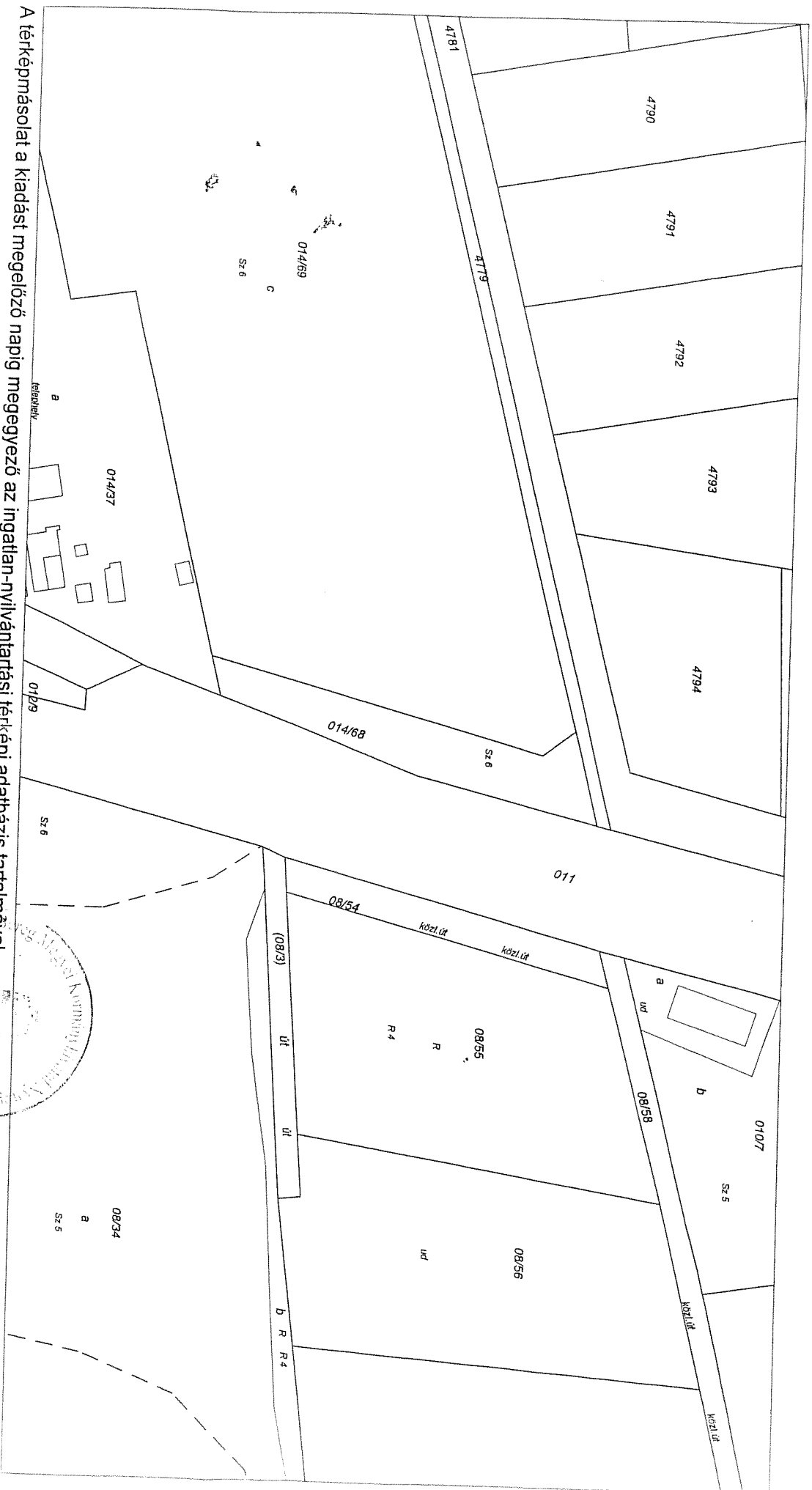
Nem hiteles tulajdoni lap

Térképmásolat

Szelvénytűszám: 79-232-12
ÚJFEHÉRTŐ, külterület 14/68

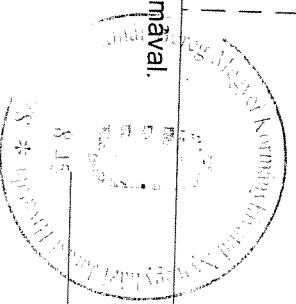
Iktatószám: 1/682/2017
Méterarány: 1:2000

Vetület: EO V



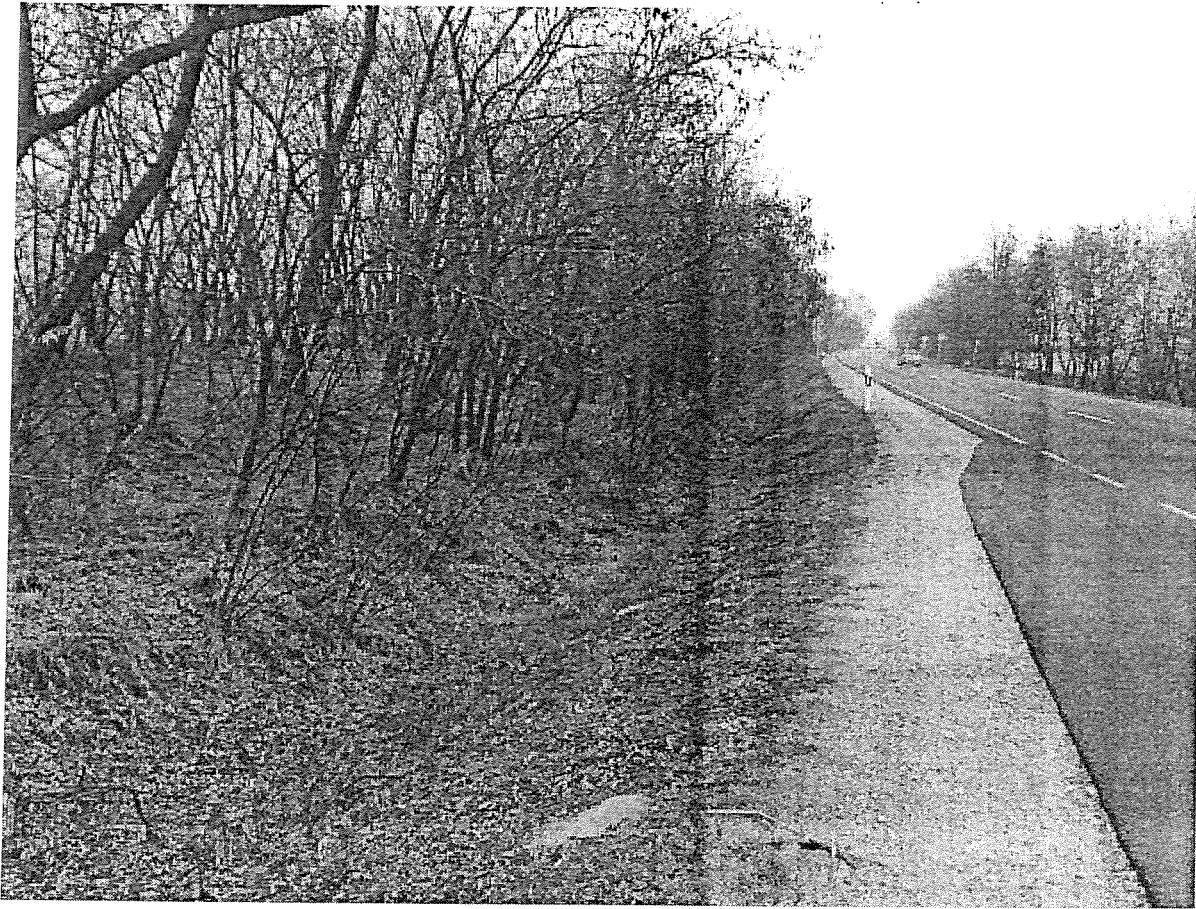
A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

4401 Nyíregyháza, 2017. március 23.



Ösz Tibor

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS



Újfehértó 014/68 hrsz.
szántó

Nyíregyháza, 2016. 11. 29.



ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Újfehértó 014/68 hrsz.

szántó

ingatlan

A vizsgált ingatlan becsült, forgalmi értéke teher-, per- és igénymentesen az értékelés fordulónapján az előzőekben írtak és a rendelkezésre álló adatok alapján:

816.000 Ft

Korlátozások, amelyek mellett a megállapított érték érvényes:

A helyszíni szemle megállapításait, az értékelési módszer leírását, az alkalmazott korrekciós tényezőket jelen forgalmi értékbecslés tartalmazza, melyekkel jelen értéktanúsítvány szoros egységet alkot, azok nélkül értelmezése és felhasználása nem megengedett.

Az értékelés fordulónapja: 2016.11.29.

Jelen értékbecslés 180 napig érvényes, későbbi felhasználása esetén aktualizálni kell.

Nyíregyháza, 2016. november 29.



dr. Siket Sándor

MECÉNART KFT

4400 Nyíregyháza, Napkorong út 7/B
Adószám: 22957041-1-15
Cg.: 15-09-076522



ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Település: Újfehértó

Elhelyezkedés: külterület

Helyrajzi szám: **014/68**

Megnevezés (művelési ág): szántó

Forgalomképesség: forgalomképes

Értékelt érdekelttség: tulajdonjog

Tulajdoni helyzet: rendezett

Területe: 2658 m²

Kataszteri jövedelem: 1,89 AK

Közművesíttettsége: nincs

Felépítmény: nincs

Telepítmény: nincs

Jelenlegi funkció: szántó

Használatot korlátozó jog: vezetékjog 36 m² területre

ÉRTÉKELÉS

Célja: piaci forgalmi érték meghatározása

Alkalmazott módszere: piaci összehasonlító

Értékelés fordulónapja: 2016.11.29.

Megrendelő (Megbízó): Újfehértó Város Önkormányzata(székhelye: 4244 Újfehértó, Szent István utca 10., kapcsolattartó: Csegényné Nagy Nikoletta ügyintéző)

Értékbecslő (Megbízott): Mecénart Kft. (székhely: 4400 Nyíregyháza, Napkorong u. 7/b., ing.közv.nytsz: 27/2010, személyesen eljáró értékelő dr. Siket Sándor, ing.közv.nytsz: 384/2010)

A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Újfehértó Város Önkormányzata megbízta a Mecénart Kft-t az újfehértói **014/68** hrsz. ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslésével, esetleges adásvétel céljából történő felhasználásra.

Az értékbecslés célja az ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

A megbízó utasításai

A megbízó, az értékelés megrendelése során olyan utasítást nem adott, illetve olyan kéréssel nem állt elő, amely az értékelés módszerére és különösen annak az



eredményére vonatkozott volna, illetve amely az értékelő szakmai munkáját bármilyen formában befolyásolta volna.

Az értékbecslés célja

A vonatkozó rendelkezések és szabályozások alapján az ingatlan piaci, forgalmi értékének megállapítása.

A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet előírásai illetve a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet módszertani elvei alapján készült.

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉS ALKALMAZOTT MÓDSZERE

Piaci alapú értékelés

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek ennek ismerete hiányában szabadpiaci forgalomban eladásra kínált ingatlanok árának 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 vagy egy négyzetméter területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha vagy Ft/m²) és az ingatlan mérete (ha vagy m²) szorzataként kell megállapítani.

HELYSZÍNI SZEMLE ÉS IDŐPONTJA

A szakértői jelentés elkészítése érdekében tanulmányoztuk a megbízó által a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumokat, információkat.

Adatokat gyűjtöttünk az ingatlan környezetéről, a térség ingatlanpiaci helyzetéről. Helyszíni szemlét 2016. 11. 25. napján tartottunk, amelyen jelen volt a megbízó kapcsolattartó munkatársa. A helyszíni szemle fő céljai az ingatlan természetbeni elhelyezkedésének és állapotának, megközelíthetőségének, művelésének, sajátos jellemzőinek megállapítása, valamint erről személyes benyomás és fotók készítése voltak.

A megbízó által közölt adatokat és információkat fogadtam el irányadónak.



Természetbeni leírás

Az ingatlan szemrevételezésére helyszíni szemle során került sor, így az ingatlan tényleges elhelyezkedését a megbízó dolgozója általi térképi területbeazonosítás alapján elfogadtam. A terület képe akác fásítás.

Helyi építési szabályok

Az ingatlan hasznosítására vonatkozó szabályokat az érvényes helyi rendeletnek megfelelően fogadtam el, amelyet a megbízó kapcsolattartója „országos mellékút” létesítésére lejegyzett funkcióként jelölt meg.

NYILATKOZATOK, ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

Jelen ingatlan értékbecslés csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagukban felhasználni nem szabad. Az ingatlan megállapított értéke és az értékbecslés készítőjének díjazása között nincsen semminemű kapcsolat.

Véleményt jogi ügyekben az értékbecslő nem nyilvánít. Az értékbecslő nem végzett az ingatlan jogi helyzetére vonatkozó vizsgálatokat, kizárólag az átvett adatszolgáltatásokra vagy a beszerzett dokumentumokra támaszkodott.

A kapott információk megbízhatónak tekinthetők, de valódiságukért nem vállalható felelősség. Az ingatlan hiteles tulajdoni lapjának bemutatása az értékelés felhasználása során a megbízó kötelezettsége.

Nem képezte a megrendelés tárgyát az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségek vizsgálata, sem az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogok és tények feltárása.

A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat a megbízótól kapta az értékelő.

Feltételezhető, hogy a tulajdonjog forgalomképes, és nem terheli per-teher-igény, vagy egyéb kötelezettség azon kívül, amit a megbízó adatszolgáltatása alapján konkrétan megnevezésre kerül a szakvéleményben.

Az ingatlan per-teher és igénymentes állapotra került értékelésre.

Az ingatlan megállapított forgalmi értéke nem tartalmazza az esetlegesen felszámítandó adókat.

Az ingatlan állapota szemrevételezéssel került megállapításra, a megállapított érték a szemrevételezés kori állapotra vonatkozik.

Az értékbecslés az értékbecslő előzetes engedélye nélkül sem egészében sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható, másolat az értékbecslés céljától eltérő célra nem készíthető.

Az értékelés fordulónapjától számított száznyolcvan napig érvényes.



PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS

	1	2	3
utca, hsz.	0706/5 hrsz.	023/8 hrsz.	Gyöngy u.
Település	Újfehértó	Újfehértó	Nyíregyháza
Terület	külterület	külterület	külterület
Megnevezés	szántó	szántó, rét	szántó
Alapterület m2	43022	50138	20732
Ár Ft	16.550.000	13.000.000	12.000.000
Fajlagos ár Ft/m2	385	259	579
Korrektció %			
kínálati ár	-10	-10	-10
övezeti besorolás	-20	+20	-20
megyeszékhely	0	0	-10
telepítmény	10	10	10
kivett terület	0	0	-5
kerítés	0	0	-5
közúti megközelítés	-10	10	-10
belterület távolsága	0	10	0
korrekciós szorzó	0,70	1,40	0,50
Korrigált fajlagos ár Ft/m2	269	363	289



Értékszámítás

$$(269 + 363 + 289) / 3 \times = 816.006$$

Összegzés

Az ingatlan piaci, forgalmi értékének megállapítása során az ingatlan természetbeni és jogi helyzetéből indultunk ki. Az ingatlan bár jelenleg szántó művelési ágú, fásításként használt, így értékelése ekként, de közlekedési övezetbe tartozását, közút létesítésére lejegyzését figyelembe véve történt.

A 4-es számú országos közúttal párhuzamosan elhelyezkedő keskeny, fásítással borított ingatlan mellékút létesítésére lett kijelölve, amely szintén azt támasztja alá, hogy a helyi szabályozás szerinti ipari-gazdasági övezetbe szükséges mellékút létesítését tervezte a helyi önkormányzat. Az ingatlan besorolása az ingatlan értékelésében érték korrigáló tényezőként került figyelembevételre, a gazdasági övezetnél értékcsökkentő, a mezőgazdasági övezetnél értéknövelő tényezőként. Az ingatlanon lévő fiatal akác fásítás mint telepítmény értéke önállóan nem került becslésre, hanem értéknövelő tényezőként került korrigálásra.

Az ingatlan forgalmi értéke becslésének bizonytalanságát az alábbiak okozták. A településen nem volt adat közlekedési övezetbe sorolt, közelmúltban értékesített vagy értékesítendő ingatlanról megbízható adat, így értékelése a környezetében lévő ingatlanok értékeléséhez használt, hasonló ingatlan-nyilvántartási besorolású, de helyi szabályozási terv alapján gazdasági övezetbe sorolt ingatlanok adatainak felhasználásával történt.

Az összehasonlított ingatlanok értékesítésre felkínált ingatlanok, ezek közül kettő gazdasági övezetbe, egy pedig mezőgazdasági övezetbe sorolt, ezek értékkülönbségeit érték korrekcióval lehetett csak összehasonlítani.

A három összehasonlított ingatlan értékéből számítottam a korrigált fajlagos négyzetméterenkénti értéket forintban. A korrekciós értéket – az összehasonlított ingatlanoknál értékcsökkentő tényezőként – az összehasonlított ingatlanok esetében a kínálati ár és a vételár közötti szokásosan elfogadott 10 %-kal számítottam. További korrekciós tényezőként azokat a körülményeket értékeltem, amelyekkel az értékelt és az összehasonlított ingatlanok közötti jellemző és lényeges, vételárat is befolyásoló különbségeket ki lehet arányszámokkal is fejezni. (A korrigált fajlagos ár az értékelt ingatlan értékének meghatározására szolgáló számított érték, nem az összehasonlított ingatlan értékét tükrözi.)

Az értékelés bizonytalanságát okozza továbbá az időmúlás mint tényező. Megfelelő mennyiségű összehasonlított ingatlan hiányában korábban (2016.04. hó) használt, saját forrásból szerzett adatokkal kellett dolgozzak. Bár a jelenlegi kínálati adatok azt támasztják alá, hogy az ingatlanok forgalmának időtávja egy ingatlan tekintetében hosszabb, mint az eltelt idő (2016.04.hóban is, most is kínált ingatlan), így valószínűsíthető, hogy az értékelthez hasonló ingatlanok értékében jelentős változás nem következett be az összehasonlított adatokhoz képest.

Az értékelés bizonytalanságát okozza az összehasonlított ingatlanok hasonlóságának mértéke. Legideálisabb, ha nagy számú, az értékelthez több paraméterében is 10%-os határon belüli eltérést mutató ingatlan összehasonlítása. Ideális, ha a lényeges értékkülönbségek kifejezésére használt korrekciók használatára kevés számban és kis mértékben kerül sor, amelyek eredője összességében minél kisebb. Jelen értékelésben nem voltak ideálisnak nevezhetőek a



tényezők, így az összehasonlított ingatlanok hasonlóságának illetve eltérésének mértéke valamint az alkalmazott korrekció nagysága is az értékelés bizonytalanságát okozza.

Az összehasonlított ingatlanok és a kínálatban szereplő ingatlanok jellemzőit és értékét tekintve az értékelt ingatlan becsült értékét a számítás alapján reálisnak tartom.

MELLÉKLETEK

1.sz.

tulajdoni lap másolat

2. sz.

helyszínrajz

3.sz.

összehasonlító ingatlanok listája

4.sz.

a helyszíni szemlén készült fotók



TAKARNET v5.2	Felhasználó.	UFO2108 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthory u 13.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle márcsolat

Megrendelés szám:30005/163892/2016

2016.11.29

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor : 6

Külterület 014/68 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Eiill.	állandó adatok kat.jöv. k.Eiill.
- számtó	6	2658		

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 40/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 74517/2006.09.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kávássy Péter
szül. : 1967
a.név : Zombori Klára
cím : 4028 DEBRECEN Kardos utca 25/a.

7. tulajdoni hányad: 13/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 74517/2006.09.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Toldi Miklós István
sz.név: Toldi Miklós István
szül. : 1961
a.név : Kun Etelka
cím : 3910 TOKAJ Hajdú köz 2.

8. tulajdoni hányad: 20/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 74517/2006.09.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Szabó Zoltán
szül. : 1950
a.név : Erdélyi Karolina
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Csónak utca 9.

9. tulajdoni hányad: 1/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 74517/2006.09.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Katona Anikó Miklós
sz.név: Katona Anikó Miklós
szül. : 1960
a.név : Czeremi Sára Olga
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Báthory utca 8.III/7

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthori u 13.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/163892/2016

2016.11.29

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor : 6

Külterület 014/68 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 26/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 74517/2006.09.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Hibján Zoltán
szül. : 1970
a.név : Mádasi Julianna
cím : NYÍREGYHÁZA Benehalom út 16.

H. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 81476/2003.10.31

Önálló szöveges bejegyzés a 014/1 014/2 014/2B ingatlanokat megosztottan 014/68 014/69
014/70 hrz-ra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 81476/2003.10.31
eradeti határozat: 36528/2000.02.17
Vezetékjog
Távközlési vezetékek jog 36 m2 területre.
jogosult:
név: MATÁV RT.
cím : 1122 BUDAPEST XII.KER. Krisztina körút 45.

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

Nem hiteles tulajdoni lap



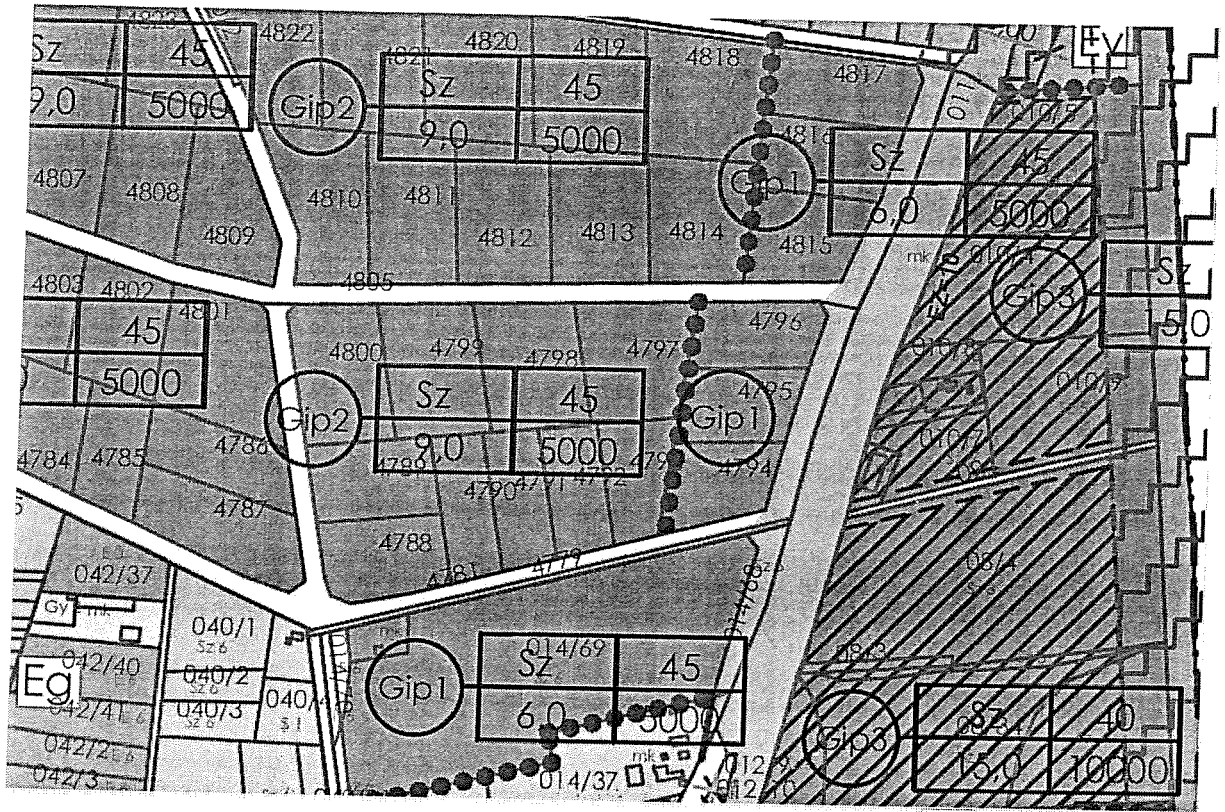
Handwritten text, possibly a signature or name, located between the first and second horizontal lines.



Handwritten text, possibly a signature or name, located between the second and third horizontal lines.

Handwritten text, possibly a signature or name, located between the third and fourth horizontal lines.

Handwritten text, possibly a signature or name, located near the bottom of the page.





3.sz. melléklet
összehasonlított ingatlanok

1 Újfehértón a 4-es mellett 43200m² földterület eladó.

Közművek mellette . Autópálya és vasútállomás iparvágánnyal közel, a telek szilárd útburkolattal két oldalról határolva ,a kijárat szilárd útburkolattal megoldott a 4-es főútra . (újfehértói 0706/5 hrsz)

Irányár: 16,555 MFt

(jófogás.hu 2016.ápr.09-i hirdetés)

(hész: Ge1 egyéb ipari gazdasági zóna, földhivatal: 43022 m², szántó)

2 Újfehértó és Császárszállás között, a 4-es út mentén 5 hektár szántó eladó. (újfehértói 023/8 hrsz)

Irányár: 13 MFt

Tel: 0630 558 2233

(jófogás.hu 2016 márc.08-i hirdetés)

(földhivatal.hu: 50138 m², szántó, rét, hész: általános mezőgazdasági terület övezete, szántó)

3 Ingatlan ajánlat áruház kialakítására.

Az ingatlan Nyíregyházán található beépítetlen telek.

Területe: 20.732m²

A szabályozási tervre vonatkozó előírások:

- építési övezet külső kertiség karakterbe tartozik
- építési övezet nem kialakult kategóriába tartozik
- építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazható
- építési övezetben a megengedett legkisebb építési telek nagysága 1000m²
- építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30%
- építési övezetben a megengedett építménymagasság 4,5m (falmagasság).

Közműellátottság:

a telken a víz, gáz bevezetve

villany, szennyvíz az utcában

Az ingatlan főútvonal mentén található.

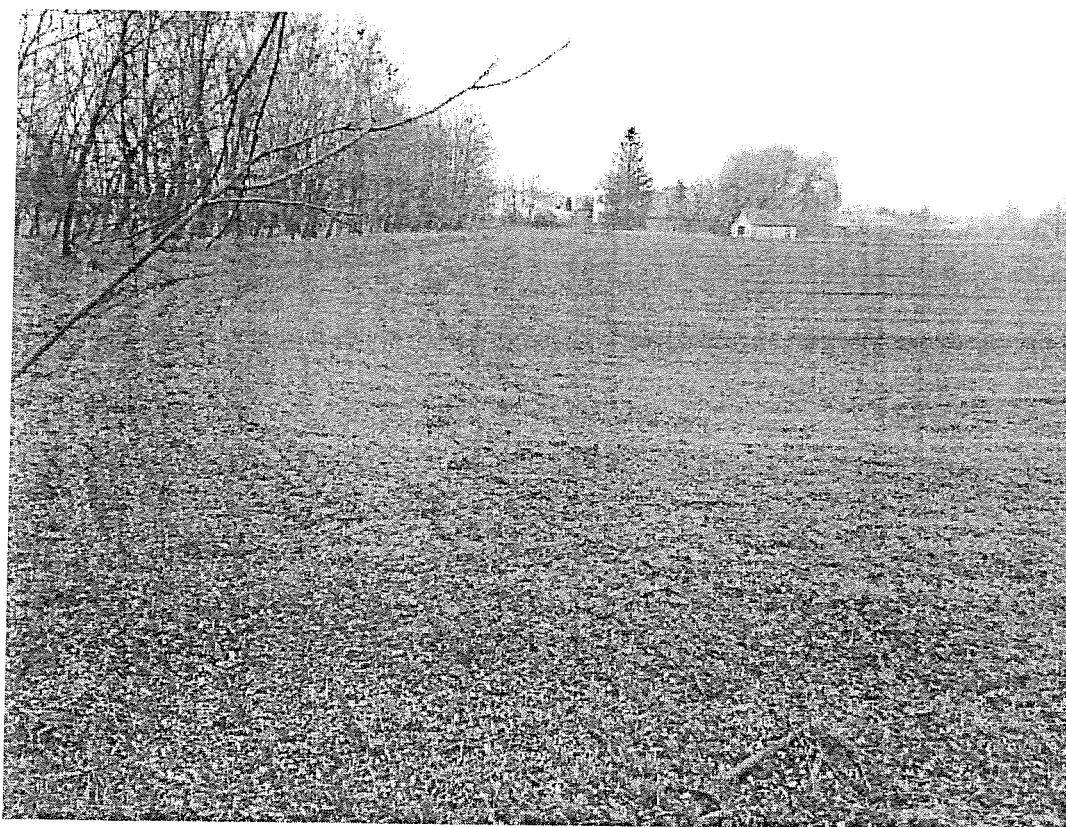
Megközelíthetősége aszfalozott közúton, rendszeres autóbuszjárattal.

Irányár: 12 MFt





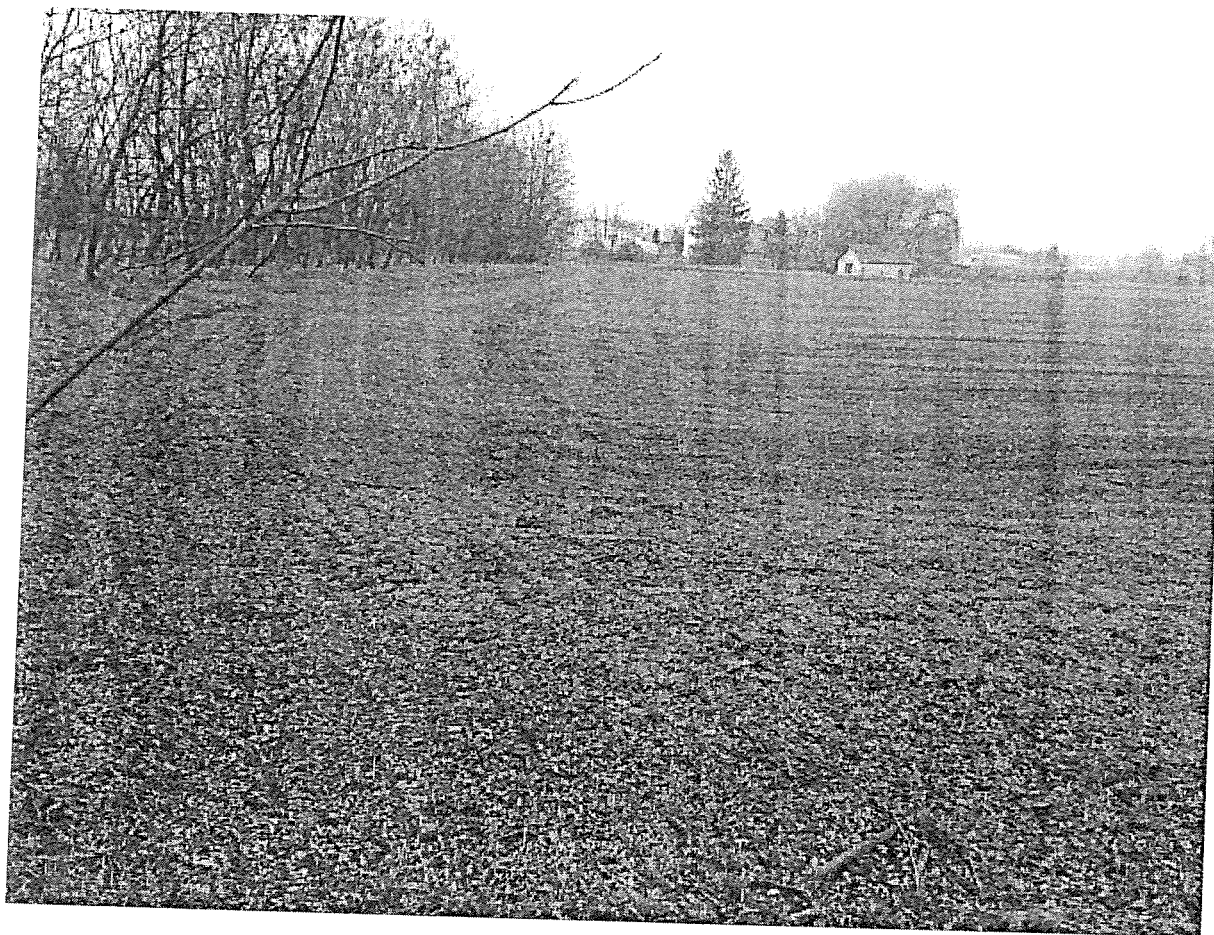
az ingatlan képe a 4-es számú országos főútról



az ingatlan képe a szomszédos 014/69 hrsz-ú ingatlanról



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS



Újfehértó 014/69 hrsz.
kivett udvar, erdő, szántó

Nyíregyháza, 2016. 11. 29.



ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Újfehértó 014/69 hrsz.
kivett udvar, erdő, szántó
ingatlan

A vizsgált ingatlan becsült, forgalmi értéke teher-, per- és igénymentesen az értékelés fordulónapján az előzőekben írtak és a rendelkezésre álló adatok alapján:

15.995.000 Ft

Korlátozások, amelyek mellett a megállapított érték érvényes:

A helyszíni szemle megállapításait, az értékelési módszer leírását, az alkalmazott korrekciós tényezőket jelen forgalmi értékbecslés tartalmazza, melyekkel jelen értéktanúsítvány szoros egységet alkot, azok nélkül értelmezése és felhasználása nem megengedett.

Az értékelés fordulónapja: 2016.11.29.

Jelen értékbecslés 180 napig érvényes, későbbi felhasználása esetén aktualizálni kell.

Nyíregyháza, 2016. november 29.



dr. Siket Sándor

MECÉNART KFT
4400 Nyíregyháza, Napkorong út 7/B
Adószám: 22957041-1-15
Cg.: 15-09-076622



ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Település: Újfehértó

Elhelyezkedés: külterület

Helyrajzi szám: **014/69**

Megnevezés (művelési ág): kivett udvar, erdő, szántó

Forgalomképesség: forgalomképes

Értékelt érdekeltség: tulajdonjog

Tulajdoni helyzet: rendezett

Területe: 44473 m²

Kataszteri jövedelem: 26,72 AK

Közművesítettsége: nincs

Felépítmény: nincs

Telepítmény: nincs

Jelenlegi funkció: szántó

ÉRTÉKELÉS

Célja: piaci forgalmi érték meghatározása

Alkalmazott módszere: piaci összehasonlító

Értékelés fordulónapja: 2016.11.29.

Megrendelő (M megbízó): Újfehértó Város Önkormányzata(székhelye: 4244 Újfehértó, Szent István utca 10., kapcsolattartó: Csegényné Nagy Nikoletta ügyintéző)

Értékbecslő (M megbízott): Mecénart Kft. (székhely: 4400 Nyíregyháza, Napkorong u. 7/b., ing.közv.nytsz: 27/2010, személyesen eljáró értékelő dr. Siket Sándor, ing.közv.nytsz: 384/2010)

A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Újfehértó Város Önkormányzata megbízta a Mecénart Kft-t az újfehértói **014/69** hrsz. ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslésével, esetleges adásvétel céljából történő felhasználásra.

Az értékbecslés célja az ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

A megbízó utasításai

A megbízó, az értékelés megrendelése során olyan utasítást nem adott, illetve olyan kéréssel nem állt elő, amely az értékelés módszerére és különösen annak az eredményére vonatkozott volna, illetve amely az értékelő szakmai munkáját bármilyen formában befolyásolta volna.



Az értékbecslés célja

A vonatkozó rendelkezések és szabályozások alapján az ingatlan piaci, forgalmi értékének megállapítása.

A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet előírásai illetve a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet módszertani elvei alapján készült.

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉS ALKALMAZOTT MÓDSZERE

Piaci alapú értékelés

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek ennek ismerete hiányában szabadpiaci forgalomban eladásra kínált ingatlanok 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 vagy egy négyzetméter területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha vagy Ft/m²) és az ingatlan mérete (ha vagy m²) szorzataként kell megállapítani.

HELYSZÍNI SZEMLE ÉS IDŐPONTJA

A szakértői jelentés elkészítése érdekében tanulmányoztuk a megbízó által a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumokat, információkat.

Adatokat gyűjtöttünk az ingatlan környezetéről, a térség ingatlanpiaci helyzetéről. Helyszíni szemlét 2016. 11. 25. napján tartottunk, amelyen jelen volt a megbízó kapcsolattartó munkatársa. A helyszíni szemle fő céljai az ingatlan természetbeni elhelyezkedésének és állapotának, megközelíthetőségének, művelésének, sajátos jellemzőinek megállapítása, valamint erről személyes benyomás és fotók készítése voltak.

A megbízó által közölt adatokat és információkat fogadtam el irányadónak.

FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK

Megbízó által rendelkezésre bocsátott dokumentumok:

- 1./ Nem hiteles tulajdoni lap másolat, teljes, 2016.11.29. napi lekérés (1. sz. melléklet)
- 2./ Helyszínrajz és külterületi szabályozási terv térkép részlet (2. sz. melléklet)



Megbízott által beszerzett dokumentumok:

- 1./ Összehasonlító ingatlanok listája (3. sz. melléklet) forrás: saját adatbázis,
<http://hirdetmeny.magyarorszag.hu>
- 2./ Helyszíni szemle során készített fotók (4. sz. melléklet) és jegyzetek

AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE

Újfehértó város Nyíregyháza (16 km) és Debrecen (27 km) megyei jogú városok között helyezkedik el, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, közúton a 4-es főközlekedési út mentén, vasúton a Debrecen-Nyíregyháza vonalon, lakossága közel 13 ezer fő, területe közel 141 km².

Az ingatlan Újfehértó Város közigazgatási területén, külterületen helyezkedik el.

Az ingatlan nem közvetlenül a 4-es számú főút mellett helyezkedik el, a várostól a megyeszékhely felé tartó közútszakasztól bal oldalon. Az országos közúttól való távolságát csak a helyi építési szabályozási terv szerint országos mellékút létesítésére kijelölt 014/68 hrsz-ú ingatlan határozza meg. A közúttal párhuzamos határvonala város felőli, dél-keleti sarka közelében közút található, amelynek folytatására jelölték ki a szomszédos fentebb említett ingatlant. Az ingatlan északi, országos közútra közel merőleges szélén az ingatlan-nyilvántartás szerint közút található, amely azonban ténylegesen nem található fel, így az ingatlan az országos közút felől közvetlen közút csatlakozással jelenleg természetben nem rendelkezik, használata láthatóan a dél-keleti sarkánál más ingatlanon történő átjárással megoldott. Az ingatlan nyugati oldalán az akác fásítással borított 014/70 hrsz-ú ingatlan található, amely mellett közút közút (mezőgazdasági dűlőút) csatlakozással rendelkezik. Közvetlenül az ingatlan mellett fásítással borított ingatlanok (közútpálya és az ingatlan között, illetve az ingatlan keleti és északi oldal), illetve házas ingatlan (déli oldal) találhatóak. Környezetében közút, vasút, mezőgazdasági ingatlanok, és telephelyek találhatóak. A város felé a közút mellett ipari és kereskedelmi ingatlanok vannak a közelében, kereskedelmi-szolgáltatási övezettel határos.

AZ ÉRTÉKBECSLÉS TÁRGYA

A vizsgált ingatlan magánszemélyek tulajdonában álló, kivett udvar, erdő, szántó megnevezésű, ipari-gazdasági övezetbe sorolt ingatlan.

Az ingatlan értékelésére jelenlegi állapotában kerül sor, de a helyi építési szabályzat alapján, mint ipari-gazdasági övezetbe sorolt ingatlant értékeljük.

AZ INGATLAN LEÍRÁSA

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

A nyilvántartási állapot bemutatása, a megbízó által megküldött dokumentum alapján került megállapításra.

A megbízó rendelkezésre bocsátotta az ingatlan tulajdoni lap másolatát, amelyet valóságnak és mai állapotnak megfelelőnek fogadtam el.



Természetbeni leírás

Az ingatlan szemrevételezésére helyszíni szemle során került sor, így az ingatlan tényleges elhelyezkedését a megbízó dolgozója általi térképi területbeazonosítás alapján elfogadtam. A terület képe művelt szántó.

Helyi építési szabályok

Az ingatlan hasznosítására vonatkozó szabályokat az érvényes helyi rendeletnek megfelelően fogadtam el.

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 11/2010
(VII.15..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

„41. §.

(1) Zavaró hatású ipari gazdasági terület (Gip) a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.

(2) Zavaró hatású ipari gazdasági területen

a. különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes),
b. bűzös vagy

c. nagy zajjal járó gazdasági
építmények helyezhetők el.

(3) A Gip jelű építési övezetben nem helyezhetők el

a. egyházi,

b. oktatási,

c. egészségügyi, és

d. szociális épületek.

(4) Zavaró hatású ipari gazdasági területen szolgálati lakás csak a létesítmény működéséhez igazoltan szükséges mértékig építhető.

(5) A zavaró hatású ipari gazdasági terület sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásait a 7. melléklet tartalmazza.”

A rendelet 7. melléklete szerint:

Gip1 övezet

legkisebb telekterület 5000 m²

beépítési mód szabadon álló

legkisebb szélesség nincs

legkisebb zöldfelület 40%

legnagyobb beépítettség 45%

megengedett max. építménymagasság 6 m (a technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével ((pl. siló, kémény, tartály, torony, stb.))



NYILATKOZATOK, ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

Jelen ingatlan értékbecslés csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagukban felhasználni nem szabad. Az ingatlan megállapított értéke és az értékbecslés készítőjének díjazása között nincsen semminemű kapcsolat.

Véleményt jogi ügyekben az értékbecslő nem nyilvánít. Az értékbecslő nem végzett az ingatlan jogi helyzetére vonatkozó vizsgálatokat, kizárólag az átvett adatszolgáltatásokra vagy a beszerzett dokumentumokra támaszkodott.

A kapott információk megbízhatónak tekinthetők, de valódiságukért nem vállalható felelősség. Az ingatlan hiteles tulajdoni lapjának bemutatása az értékelés felhasználása során a megbízó kötelezettsége.

Nem képezte a megrendelés tárgyát az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségek vizsgálata, sem az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogok és tények feltárása.

A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat a megbízótól kapta az értékelő.

Feltételezhető, hogy a tulajdonjog forgalomképes, és nem terheli per-teher-igény, vagy egyéb kötelezettség azon kívül, amit a megbízó adatszolgáltatása alapján konkrétan megnevezésre kerül a szakvéleményben.

Az ingatlan per-teher és igénymentes állapotra került értékelésre.

Az ingatlan megállapított forgalmi értéke nem tartalmazza az esetlegesen felszámítandó adókat.

Az ingatlan állapota szemrevételezéssel került megállapításra, a megállapított érték a szemrevételezéskori állapotra vonatkozik.

Az értékbecslés az értékbecslő előzetes engedélye nélkül sem egészében sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható, másolat az értékbecslés céljától eltérő célra nem készíthető.

Az értékelés fordulónapjától számított száznyolcvan napig érvényes.



PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS

	1	2	3
utca, hsz.	0706/5 hrsz.	023/8 hrsz.	Gyöngy u.
Település	Újfehértó	Újfehértó	Nyíregyháza
Terület	külterület	külterület	külterület
Megnevezés	szántó	szántó, rét	szántó
Alapterület m2	43022	50138	20732
Ár Ft	16.550.000	13.000.000	12.000.000
Fajlagos ár Ft/m2	385	259	579
Korrektció %			
kínálati ár	-10	-10	-10
nem gazdasági övezet	0	+30	0
megyeszékhely	0	0	-10
kerítés	0	0	-5
kivett terület	0	0	-5
vasút közelsége	5	5	5
közúti megközelítés	-10	10	-10
belterület távolsága	0	10	0
korrekciós szorzó	0,85	1,45	0,65
Korrigált fajlagos ár Ft/m2	327	376	376



Értékszámítás

$$(327 + 376 + 376) / 3 \times 44473 = 15.995.456$$

Összegzés

Az ingatlan piaci, forgalmi értékének megállapítása során az ingatlan természetbeni és jogi helyzetéből indultunk ki. Az ingatlan bár jelenleg kivett udvar, erdő, szántó művelési ágú, szántóként használt, de értékelése gazdasági ipari övezetbe sorolt, fejleszhető ingatlanként történt, mivel mind természetbeni elhelyezkedése, mind az ismert piaci-kínálati viszonyok, mind a helyi szabályozás is ezt támasztotta alá, azaz nem csak mezőgazdasági művelésre alkalmas területnek van kijelölve, hanem ipari, gazdasági épület elhelyezésére is alkalmas.

Természetbeni jellemzői is ezt támasztják alá, mind közút, mind vasút, mind autópálya relatív közelsége. A 4-es számú országos közúttól mindössze egy keskeny, fásítással borított ingatlan választja el, amely országos mellékút létesítésére lett kijelölve, amely szintén azt támasztja alá, hogy a helyi szabályozás szerinti ipari-gazdasági övezetbe szükséges mellékút létesítését tervezte a helyi önkormányzat.

Az ingatlan övezeti besorolás szerinti értékelését támasztják alá a helyi piaci-kínálati viszonyok is, hiszen a 4-es számú országos közút melletti ingatlanokon úgy bel- mint külterületen kereskedelmi, ipari, gazdasági ingatlanok sora található. A kínálati viszonyokat jellemzi, hogy összehasonlító kínálati adatként a jófogás.hu mai napi adatbázisában az alábbi három hasonló ingatlankínálat található:

1./ „Eladó telek, Újfehértó, 43000 m²”

„Újfehértón a 4-es főút mellett eladó egy 4,3 hektáros földterület. Besorolása szántó, gazdasági zóna. Jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdasági telephelyek, kereskedelmi, szolgáltatási épületek elhelyezésére szolgál. Gazdasági célú épületeken belül elhelyezhető tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek. Minimális zöldterületi fedettsége 25%. A kötelező védőfásítás területén meglévő fát kivágni tilos.”

„Tulajdonságok

Helység: Újfehértó

Kategória: Telek, föld

Csatorna: van

Villany: van

Víz: van

Gáz: van

Telek mérete: 43000 m²

Hány százalékban beépíthető?: 50 % „

Irányár: 16,6 MFt

2./ „Újfehértón a 4-es főút mellett 43200 nm földterület ipari létesítménynek eladó. Közművek mellette . Autópálya és vasútállomás iparvágánnyal közel, a telek szilárd útburkolattal határolva. A kijárat szilárd útburkolattal megoldott a 4-es főútra.”

„Tulajdonságok



Helység: Újfehértó
Kategória: Telek, föld
Telek mérete: 43200 m² „

Irányár: 15 MFt

3./ „Újfehértón 4-es fő út mellett telek eladó!”

„A telken teljes közmű található, gazdálkodásra is tökéletesen alkalmas.”

„Tulajdonságok

Helység: Újfehértó
Kategória: Telek, föld
Telek mérete: 5000 m² „

Irányár: 15 MFt

Az ingatlan forgalmi értéke becslésének bizonytalanságát az alábbiak okozták. A településen kevés az ipari gazdasági övezetbe sorolt, közelmúltban értékesített vagy értékesítendő ingatlanról a megbízható adat. A környező települések közül csak a megyeszékhelyen vannak nagyobb számban hasonló övezeti ingatlanok, ezek közül a déli városrészen elhelyezkedők (Rozsrétszőlő, ipari park és ezek közelében) találhatóak közelebb az értékelthez, azonban ezeknek az ingatlanoknak az ipari park vagy közeli elhelyezkedése miatt lényegesen magasabb a fajlagos bekerülési értékük.

A kínált ingatlan hirdetések közül azonban az első kettő – a fényképek szerint – ugyanazt az ingatlant takarja, amely azonos az összehasonlított ingatlanok közül az elsővel. Ebből is látható, hogy az értékelthez hasonló ingatlan kínálata szűkös, amely az értékelés legfőbb bizonytalansági tényezője, mivel általában legalább öt összehasonlító ingatlanból a három középső korrigált fajlagos árú ingatlan értékét szoktuk figyelembe venni az érték számításában, amelyre most nincs lehetőségünk megfelelő mennyiségű adat hiányában.

További bizonytalanságot okoz az értékelt ingatlan tekintetében az országos közút és az ingatlan között elhelyezkedő, út létesítésére kijelölt ingatlanon az út létesítésének idővolumene, hiszen ennek hiányában az értékelt ingatlan az országos közút felől csak más ingatlanon átjárással közelíthető meg, továbbá innen útsatlakozás létesítése így kérdéses és költsége nem becsülhető.

Az értékelthez hasonló összehasonlított ingatlanok értékesítésre felkínált ingatlanok, ezek közül kettő hasonló övezetbe, egy pedig mezőgazdasági övezetbe sorolt, ezek értékkülönbségeit érték korrekcióval lehetett csak összehasonlítani. (A három összehasonlított ingatlan értékéből számítottam a korrigált fajlagos négyzetméterenkénti értéket forintban. A korrekciós értéket – az összehasonlított ingatlanoknál értékcsökkentő tényezőként – az összehasonlított ingatlanok esetében a kínálati ár és a vételár közötti szokásosan elfogadott 10 %-kal számítottam. További korrekciós tényezőként azokat a körülményeket értékeltem, amelyekkel az értékelt és az összehasonlított ingatlanok közötti jellemző és lényeges, vételárat is befolyásoló különbségeket ki lehet arányszámokkal is fejteni. A korrigált fajlagos ár az értékelt ingatlan értékének meghatározására szolgáló számított érték, nem az összehasonlított ingatlan értékét tükrözi.)

Az értékelés bizonytalanságát okozza továbbá az időmúlás mint tényező. Megfelelő mennyiségű összehasonlított ingatlan hiányában korábban (2016.04. hó) használt, saját



forrásból szerzett adatokkal kellett dolgozzak. Bár a jelenlegi kínálati adatok azt támasztják alá, hogy az ingatlanok forgalmának időtávja egy ingatlan tekintetében hosszabb, mint az eltelt idő (2016.04.hóban is, most is kínált ingatlan), így valószínűsíthető, hogy az értékelthez hasonló ingatlanok értékében jelentős változás nem következett be az összehasonlított adatokhoz képest.

Az értékelés bizonytalanságát okozza az összehasonlított ingatlanok hasonlóságának mértéke. Legideálisabb, ha nagy számú, az értékelthez több paraméterében is 10%-os határon belüli eltérést mutató ingatlan összehasonlítása. Ideális, ha a lényeges értékülönbségek kifejezésére használt korrekciók használatára kevés számban és kis mértékben kerül sor, amelyek eredője összességében minél kisebb. Jelen értékelésben nem voltak ideálisnak nevezhetőek a tényezők, így az összehasonlított ingatlanok hasonlóságának illetve eltérésének mértéke valamint az alkalmazott korrekció nagysága is az értékelés bizonytalanságát okozza.

Az összehasonlított ingatlanok és a kínálatban szereplő ingatlanok jellemzőit és értékét tekintve az értékelt ingatlan becsült értékét a számítás alapján reálisnak tartom.

MELLÉKLETEK

1.sz.

tulajdoni lap másolat

2. sz.

helyszínrajz

3.sz.

összehasonlító ingatlanok listája

4.sz.

a helyszíni szemlén készült fotók



TAKARNET v5.2	Felhasználó	UFO2108 (Kilépés)
---------------	-------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthory u. 13

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/163895/2016

2016.11.29

Szektor : 61

ÚJFEHÉRTŐ

Külterület 014/69 helyrajzi szám

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	I. RÉSZ			
	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fáll.	előzetes adatok kat.jöv ha m2 k.fáll
a Kivett udvar	0	1487	0,00	
b erdő	6	758	0,12	
c szántó	6	4.2228	26,60	
A Földrészlet összes területe:		4.4473	26,72	

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 40/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 45503/2006.04.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kávánssy Péter
szül. : 1967
a.név : Zombori Klára
cím : 4028 DEBRECEN Kardos utca 25/a.

8. tulajdoni hányad: 13/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 45503/2006.04.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Toldi Miklós István
sz.név: Toldi Miklós István
szül. : 1961
a.név : Kun Etelka
cím : 3910 TOKAJ Hajdú köz 2.

9. tulajdoni hányad: 20/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 45503/2006.04.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Szabó Zoltán
szül. : 1950
a.név : Erdélyi Karolina
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Csónak utca 9.

10. tulajdoni hányad: 1/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 45503/2006.04.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Katona Anitla Miklós
sz.név: Katona Anitla Miklós
szül. : 1960
a.név : Garay Sára Olga
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Báthory utca 9.III/7

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthori u 13.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/163895/2016

2016.11.29

ÚJFEHÉRTŐ

Szektor : 61

Kulterület 014/69 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 26/100
bejegyző határozat, érkezési idő: 45593/2006.04.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Hábján Zoltán
szül. : 1970
a.név : Nádasi Julianna
cím : NYÍREGYHÁZA Benekalon út 16.

HIRÉS Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 81476/2003.10.31

Önálló szöveges bejegyzés a 014/1 014/2 014/28 ingatlanokát megosztottan 014/68 014/69
014/70 hréz-ra.

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

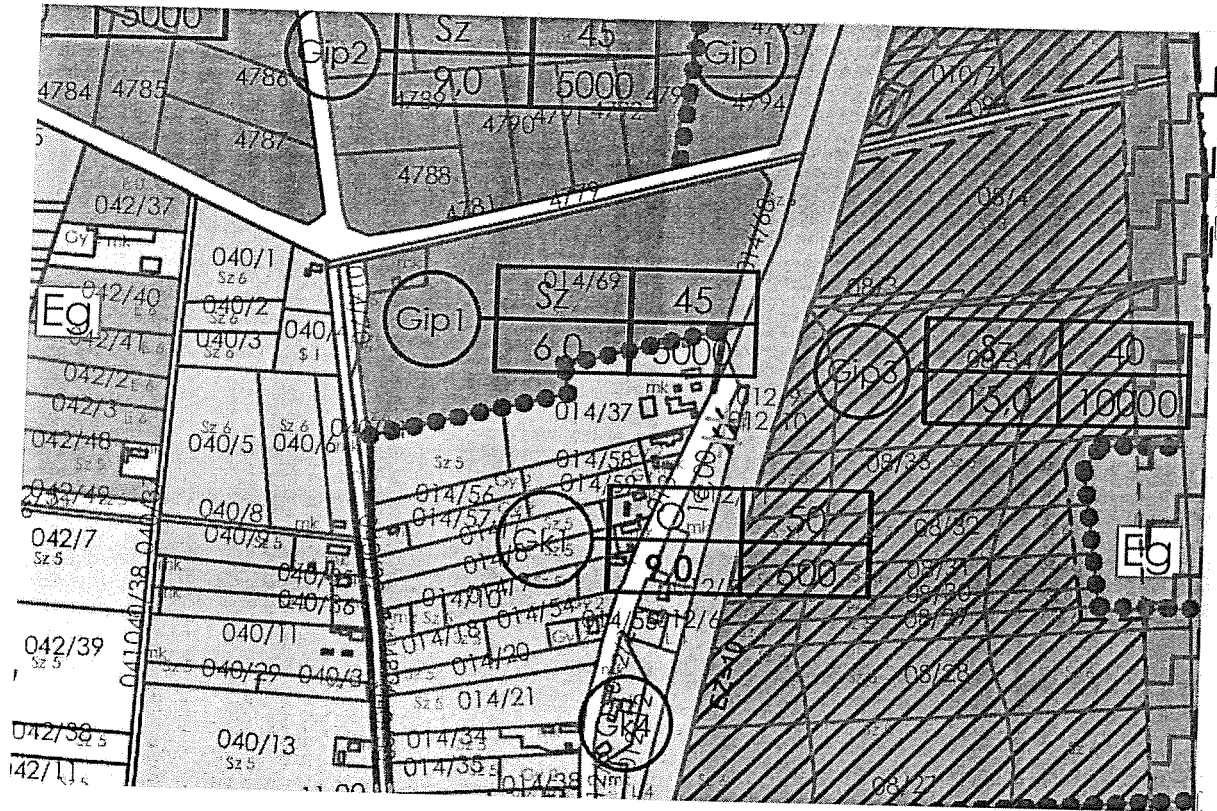
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap







3.sz. melléklet
összehasonlított ingatlanok

1 Újfehértón a 4-es mellett 43200m² földterület eladó.

Közművek mellette . Autópálya és vasútállomás iparvágánnyal közel, a telek szilárd útburkolattal két oldalról határolva ,a kijárat szilárd útburkolattal megoldott a 4-es főútra . (újfehértói 0706/5 hrsz)

Irányár: 16,555 MFt

(jófogás.hu 2016.ápr.09-i hirdetés)

(hész: Ge1 egyéb ipari gazdasági zóna, földhivatal: 43022 m², szántó)

2 Újfehértó és Császárszállás között, a 4-es út mentén 5 hektár szántó eladó. (újfehértói 023/8 hrsz)

Irányár: 13 MFt

Tel: 0630 558 2233

(jófogás.hu 2016 márc.08-i hirdetés)

(földhivatal.hu: 50138 m², szántó, rét, hész: általános mezőgazdasági terület övezete, szántó)

3 Ingatlan ajánlat áruház kialakítására.

Az ingatlan Nyíregyházán található beépítetlen telek.

Területe: 20.732m²

A szabályozási tervre vonatkozó előírások:

- építési övezet külső kertiség karakterbe tartozik
- építési övezet nem kialakult kategóriába tartozik
- építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazható
- építési övezetben a megengedett legkisebb építési telek nagysága 1000m²
- építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30%
- építési övezetben a megengedett építménymagasság 4,5m (falmagasság).

Közműellátottság:

a telken a víz, gáz bevezetve

villany, szennyvíz az utcában

Az ingatlan főútvonal mentén található.

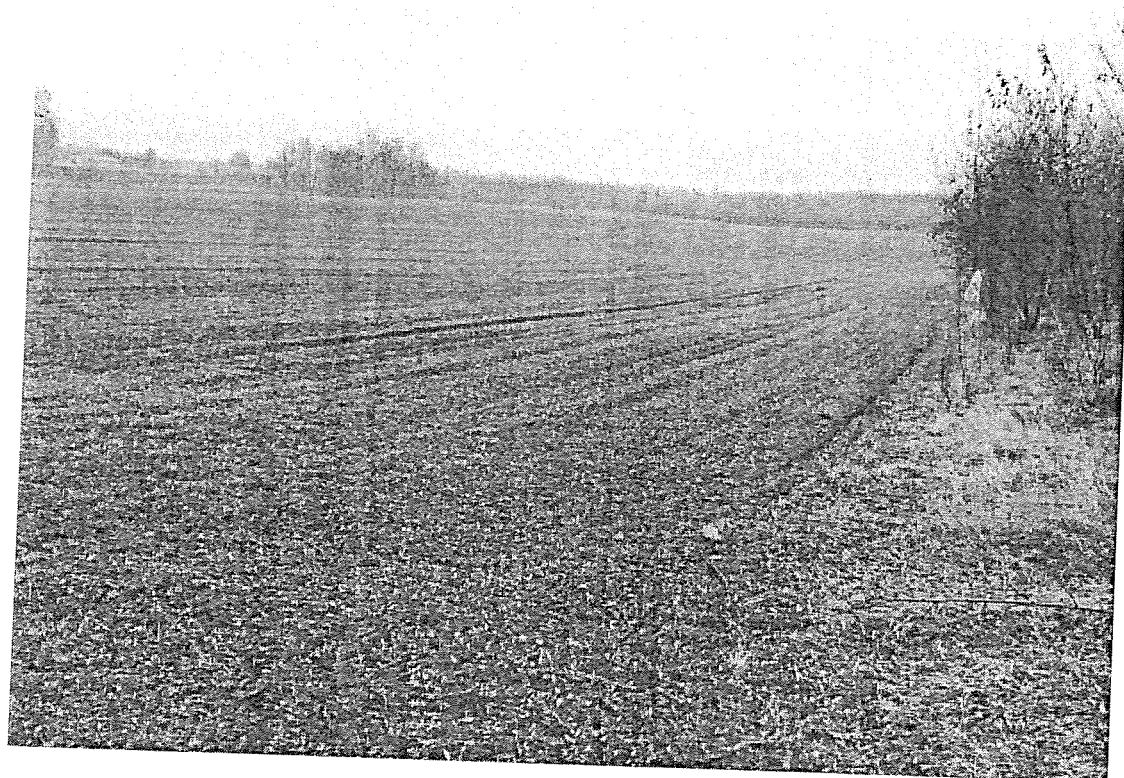
Megközelíthetősége aszfaltozott közúton, rendszeres autóbuszjáráttal.

Irányár: 12 MFt





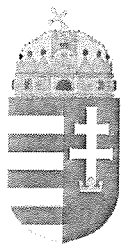
az ingatlan képe a 4-es számú közúttal párhuzamos 014.68 hrsz-ú ingatlan oldalhatárával



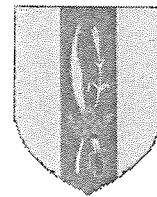
az ingatlan képe az északi oldalhatárával



Faint, illegible text and lines across the page, possibly representing a document or form.



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: ~~5-1/2018~~.../2018.

ELŐTERJESZTÉS

-a képviselő testülethez-

az Újfehértó, 1513/6 hrsz-ú és 1513/3 hrsz-ú ingatlanokon felépített lakóházra Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett kártalanítási tilalmak felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és a törlési engedély kiadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, 1513/6 hrsz-ú természetben Újfehértó Széchenyi István u. 188. szám alatti ingatlan és a 1513/3 hrsz-ú természetben Újfehértó Széchenyi István utca 190. szám alatti kivett lakóház udvar gazdasági épület megnevezésű ingatlanok tulajdonosa 1/1 arányban Román Attila. Igazolt jogi képviselője, dr. Takács Anita ügyvéd 2018. május 23. napján kelt két kérelmében az Újfehértó Város Önkormányzata javára az ingatlanokra bejegyzett kártalanítási tilalom törlését kérte.

A kártalanítási tilalmak a 11651/1974.09.09. számú földhivatali határozattal kerültek bejegyzésre.

A földhivatali bejegyzés alapjául szolgáló határozatot a kérelmező jogi képviselője becsatolta.

Román Gábor a 2535/1974. számú, 1974. augusztus 18-án kelt jogerős határozattal az általa engedély nélkül felépített családi lakóházra visszavonásig érvényes fennmaradási engedélyt kapott a Nagyközségi Tanács VB. Szakigazgatási Szervétől. E határozat rendelkező részében történt megkeresés a kártalanítási bejegyzés foganatosítása iránt. A határozat indokolásában szerepel, hogy a végleges fennmaradási engedély azért nem volt megadható, mert a terület akkor még külterületnek minősült. A határozat a már nem hatályos, az épületek és egyes építmények használatbavételének engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 11/1969. (VI. 8.) ÉVM rendelet 6. § (4) bekezdésén alapult.

Időközben az ingatlanok belterületbe vonása megtörtént, így a végleges fennmaradási engedély elutasításának fenti oka már nem releváns.

Újfehértó Város Önkormányzata Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) az ingatlanokra semmilyen tilalmat nem tartalmaz.

Ezért javaslom a Tisztelt Képviselő-testület felé, hogy az Önkormányzat szüntesse meg az ingatlanokat terhelő kártalanítási tilalmakat és azok törléséhez járuljon hozzá.

Az előterjesztéshez mellékelem a rendelkezésre álló iratokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a mellékelt határozati javaslat elfogadására.

Újfehértó, 2018. május 30.



Melléklet a ~~4.133~~ 4.135/2018. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
...../.....(...) számú
határozata

az Újfehértó, 1513/6 hrsz-ú és 1513/3 hrsz-ú ingatlanokon felépített lakóházra Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett kártalanítási tilalmak felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és a törlési engedély kiadásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, 1513/6 hrsz-ú és Újfehértó 1513/3 hrsz-ú kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlanokon felépített lakóházra az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett kártalanítási tilalmakat megszünteti, és feltétel nélkül hozzájárul azok ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez, tekintettel arra, hogy ezek a tilalmak okafogyottá váltak, mivel Újfehértó Város Önkormányzata Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelete az ingatlanokra semmilyen tilalmat nem ír elő.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

A határozatról értesül:

- 1./ Újfehértói Polgármesteri Hivatal (Városüzemeltetési Osztály, Jegyzői Titkárság)
- 2./ dr. Takács Anita ügyvéd 4244 Újfehértó, Kodály Z. u. 18. sz.– 2 példányban
- 3./ Irattár

Újfehértó Város Önkormányzata
Törlési engedély iránt

1. W. K. K. A. A. 5719

Újfehértó Polgármesteri Hivatal	
2018 MÁJ 14.	
Ügyirányító: 7350-1	
Műfaj:	Előirat:
	Állásfolyamat:

T. B. K. A.

Kérelem

Alulírott Román Attila szn. Román Attila (sz: Újfehértó, 1969.03.18., an: Majoros Mária, szsz: I-690318-4632, adóazonosító jel: 8373314725) 4244 Újfehértó, Széchenyi u. 188. szám alatti lakos, **mint eladó, szám alatti lakos,**

k é r e m,

hogy szíveskedjenek **az Újfehértó 1513/6 hrsz-ú, hrsz. belterületű, kivett lakóház, udvar gazdasági épület elnevezésű, 1238 nm területű, természetben 4244 Újfehértó, Széchenyi u. 188. szám alatti ingatlant**

mely ingatlant terheli az Újfehértó Város Önkormányzat felépített lakóházra kártalanítási tilalma, törlési engedélyt kiadni.

A tulajdoni lap másolatot csatolok, ügyvédi meghatalmazás
Újfehértó, 2018.május 13.

Tisztelettel:

dr. Takács Anja ügyvéd

Dr. Takács Anja
4244 Újfehértó, Kodály Zoltán u. 18.
Telefon/06-30/424-0205
Adószám: 7378990-1-35
KASZ szám: 36069920

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthory u 13.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/S8018/2018

2018.05.12

ÚJFEHÉRTŐ

Belterület 1513/6 helyrajzi szám

Szektor : 61

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv. ha m2 k.Fill.
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1238	0.00		

I. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 58265/3/2014.07.15
eredeti határozat: 70274/2009.11.20
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Román Attila
szül. : 1969
a.név : Majoros Mária
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Damjanich utca 29.

II. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58265/3/2014.07.15
eredeti határozat: 11651/1974.09.09
Egyéb
Felépített lakóházra kártalanítási tül- lalom.
jogosult:
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzesszám: 15232475
cím : 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út 10

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 58265/3/2014.07.15

Önálló szöveges bejegyzés a 1513/4 hrsz-ú ingatlan megosztva: 1513/5 és 1513/6 hrsz-ú ingatlanokra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Dr. Takács Anita ügyvéd
✉ 4244 Újfehértó, Kodály Z. u.18.
E-mail: drtakcsanita63@gmail.com
(30) 4240205

Alulírott Román Attila szn. Román Attila (sz: Újfehértó, 1969.03.18., an: Majoros Mária, szsz: 1-690318-4632, adóazonosító jel: 8373314725) 4244 Újfehértó, Széchenyi u. 188. szám alatti lakos,

meghatalmazom Dr. Takács Anita / 4244 Újfehértó, Kodály Z. u.18./szám alatti székhelyű / egyéni ügyvédet, hogy – akadályoztatása esetén belátása szerint helyettes igénybevitelére feljogosítva

- Újfehértó 1513/6 hrsz. alatt belterület kivett lakóház, udvar gazdasági épület elnevezésű, 1238 nm területű, természetben 4244 Újfehértó, Széchenyi u. 188. szám alatti ingatlan. Az ingatlant terheli az Újfehértó Város Önkormányzat felépített lakóházra kártalanítási tilalma, teljes jogkörrel képviseljen, a törlési engedélyt kikerje és teljes jogkörrel képviseljen

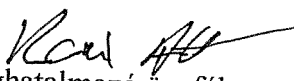
A Pp. 68. § (1)–(3) bekezdéseiben meghatározott teljes jogkörrel képviseljen.

Az Üttv. 28. § (3) bekezdése alapján a meghatalmazás feljogosítja az ügyvédet minden olyan cselekményre, amely a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár, így az Üttv. 34. § (4) bekezdése értelmében okirat, pénz és más vagyontárgy átvételére is.

Az Üttv. 34. § (5) bekezdése alapján az ügyvéd képviseleti jogkörének korlátozása csak annyiban hatályos, amennyiben az a meghatalmazásból kitűnik.

A Pp. 71. § (2) bekezdése alapján az általános meghatalmazás megszűnésének bíróság részére történő bejelentéséig, de az Ámhtv. 3. § (5) bekezdése és a Ptk. 6:16. §-a alapján legfeljebb 5 évig érvényes.

Kelt: 2018 év 05 hó 13 nap.


Meghatalmazó ügyfél

Meghatalmazott ügyvéd

Dr. Takács Anita ügyvéd
4244 Újfehértó, Kodály Zoltán u. 18.
Telefón: 06/30/424-0205
Adóazonosító jel: 8373314725
K.A./Z. szám: 50009920

Újfehértó Város Önkormányzata
Törlési engedély iránt

Handwritten: *dr. Takács A*
Handwritten: *07.14*
Stamp: 2018 MÁJ 14.
Handwritten: *7.351-1*
Handwritten: *Dr. Takács*

Kérelem

Alulírott **Román Attila szn. Román Attila** (sz: Újfehértó, 1969.03.18., an: Majoros Mária, szsz: 1-690318-4632, adóazonosító jel: 8373314725) 4244 Újfehértó, Széchenyi u. 188. szám alatti lakos, mint eladó, szám alatti lakos,

k é r e m,

hogy szíveskedjenek az Újfehértó 1513/3 hrsz-ú, belterületi ingatlan, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű, 1185 nm területű ingatlan, mely a valóságban 4244 Újfehértó, Széchenyi István u. 190. szám alatt található, mely ingatlant terheli az Újfehértó Város Önkormányzat felépített lakóházra kártalanítási tilalma, törlési engedélyt kiadni.

A tulajdoni lap másolatot csatolok, ügyvédi meghatalmazás
Újfehértó, 2018.május 13.

Tisztelettel:

dr. Takács Anita ügyvéd
Dr. Takács Anita egyéni ügyvéd
4244 Újfehértó, Kodály Zoltán u. 18.
Telefon: 06-30/424-0205
Adószám: 17378990-1-35
KASZ szám: 36069920

Dr. Takács Anita ügyvéd

✉ 4244 Újfehértó, Kodály Z. u.18.

E-mail: drtakesanita63@gmail.com

(30) 4240205

Alulírott Román Attila szn. Román Attila (sz: Újfehértó, 1969.03.18., an: Majoros Mária, szsz: 1-690318-4632, adóazonosító jel: 8373314725) 4244 Újfehértó, Széchenyi u. 188. szám alatti lakos,

meghatalmazom Dr. Takács Anita / 4244 Újfehértó, Kodály Z. u.18./szám alatti székhelyű / egyéni ügyvédet, hogy – akadályoztatása esetén belátása szerint helyettes igénybevitelére feljogosítva

-újfehértói 1513/3 hrsz-ú, ingatlan, belterületi ingatlan, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű, 1185 nm területű ingatlan, mely a valóságban 4244 Újfehértó, Széchenyi István u. 190. szám alatt található. Az ingatlant terheli az Újfehértó Város Önkormányzat felépített lakóházra kártalanítási tilalma, teljes jogkörrel képviseljen, a törlési engedélyt kikérje és teljes jogkörrel képviseljen

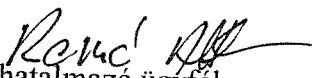
A Pp. 68. § (1)–(3) bekezdéseiben meghatározott teljes jogkörrel képviseljen.

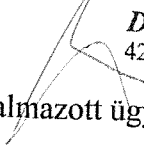
Az Üttv. 28. § (3) bekezdése alapján a meghatalmazás feljogosítja az ügyvédet minden olyan cselekményre, amely a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár, így az Üttv. 34. § (4) bekezdése értelmében okirat, pénz és más vagyontárgy átvételére is.

Az Üttv. 34. § (5) bekezdése alapján az ügyvéd képviseleti jogkörének korlátozása csak annyiban hatályos, amennyiben az a meghatalmazásból kitűnik.

A Pp. 71. § (2) bekezdése alapján az általános meghatalmazás megszűnésének bíróság részére történő bejelentéséig, de az Ámhtv. 3. § (5) bekezdése és a Ptk. 6:16. §-a alapján legfeljebb 5 évig érvényes.

Kelt: 2018 év 05 hó 13 nap.


Meghatalmazó ügyfél


Dr. Takács Anita egyéni ügyvéd
4244 Újfehértó, Kodály Zoltán u. 18.
Telefon: 06-30/424-0205
E-mail: drtakesanita63@gmail.com
KASZ szám: 36069920

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	25KOR (Kilépés)
---------------	--------------	-----------------

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/58985/2018

2018.05.15

ÚJFEHÉRTÓ

Szektor : 61

Belterület 1513/3 helyrajzi szám

4244 ÚJFEHÉRTÓ Széchenyi István utca 190.

Széjegy: 50850/2018 2018.05.14

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Dobrosi Andrea cím: 4244 ÚJFEHÉRTÓ Széchenyi utca 148.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	osztály adatak
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1185	0.00

II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 70274/2009.11.20

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Remán Attila

szül. : 1969

a.név : Majoros Mária

cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Damjanich utca 29.

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 11651/1974.09.09

Egyéb

Felépített lakóházra kártalanítási ti- lalom.

jogszult:

név: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15732475

cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Szent István út 10.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 155190/1986.05.12

Ónálló szöveges bejegyzés az I/1 alatti ingatlan területe kisajátítás következtében 1313 m2-el csökkent.

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

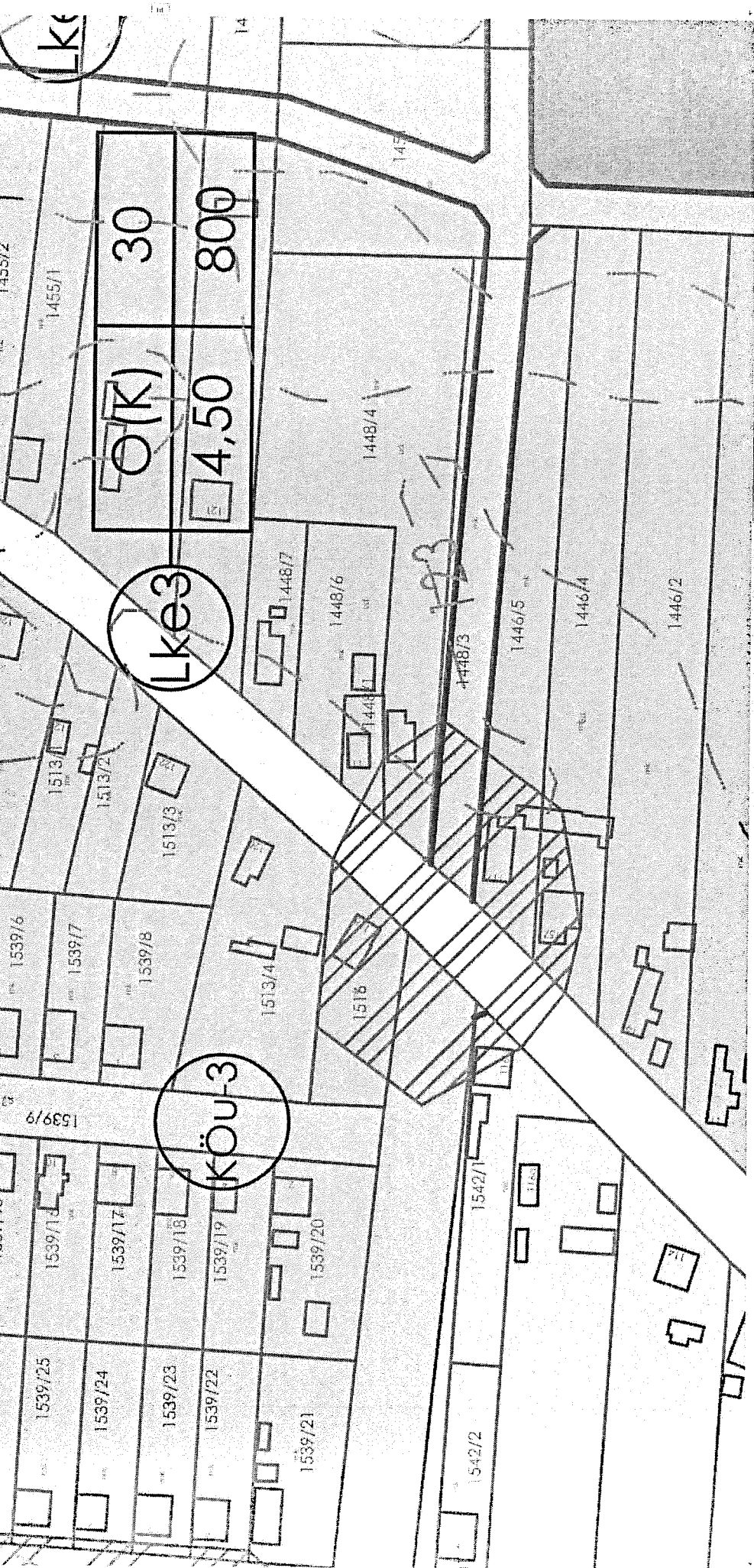
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

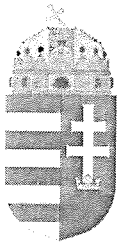
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

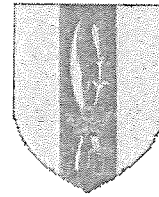






**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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



Száma: *35.140*/2018.

ELŐTERJESZTÉS

-a Képviselő- testülethez-

**az Újfehértó, 1608 hrsz-ú ingatlanra Újfehértó Város Önkormányzata érdekében
bejegyzett építési tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törléséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, 1608 hrsz-ú, a tulajdoni lap tanúsága szerint természetben Újfehértó Alma u. 30. , de házsámrendezés folytán Újfehértó Garibaldi utca 46. szám alatt található kivett lakóház megnevezésű ingatlan Kardos Józsefné és Fejérvári Antal 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi. Fejérvári Antal a 2018. május 29-én érkezett kérelmében az Újfehértó Város Önkormányzata javára az ingatlanra bejegyzett építési tilalom törlését kérte. Utóbb jogi képviselő meghatalmazásának becsatolására is sor került, az ügyben dr. Takács Anita ügyvéd jár el.

Az építési tilalom a 10463/1969.11.20 számú földhivatali határozattal került bejegyzésre.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló és jelenleg hatályos 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 20. § (1) bekezdés b) pontja értelmében telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

Az Étv. 20. § (2) bekezdése szerint a tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet 5. § (1) bekezdése szerint, ha a tilalom időbeli hatálya lejár vagy az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn, illetve a tilalom megszüntetését indokoló meghatározott feltétel bekövetkezett, a települési önkormányzatnak, illetőleg az érintett hatóságnak az 1. §

(2) bekezdés *b*) pontja szerinti esetben harminc napon belül intézkednie kell a tilalom megszüntetéséről.

A tilalom fenntartása okafogyottá vált, mivel Újfehértó Város Önkormányzata Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) az ingatlanra vonatkozó építési tilalmat nem tartalmaz.

Ezért javaslom a Tisztelt Képviselő-testület felé, hogy az Önkormányzat szüntesse meg az Újfehértó, 1608 hrsz-ú ingatlant terhelő építési tilalmat és járuljon hozzá annak törléséhez az ingatlan-nyilvántartásból és egyben az érdekelteket tájékoztassa arról, hogy a HÉSZ szerint az ingatlan szabályozási vonallal érintett, azaz az ingatlanra építeni csak telekmegosztás után lehet, amennyiben a HÉSZ építkezéskor hatályos szabályai ezt lehetővé teszik.

Az előterjesztéshez mellékelem a rendelkezésre álló iratokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a mellékelt határozati javaslat elfogadására.

Újfehértó, 2018. május 31.

Nagy
Nagy Sándor
polgármester



ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

...../.....(...) számú

határozata

az Újfehértó, 1608 hrsz-ú ingatlanra Újfehértó Város Önkormányzata érdekében bejegyzett építési tilalom felülvizsgálatáról, megszüntetéséről és törléséről

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1. az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó, 1608 hrsz. alatt felvett, természetben 4244 Újfehértó, Alma utca 30. (házzámrendezés folytán érvényes közterület és házzáma: 4244 Újfehértó, Garibaldi utca 46.) szám alatti kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba Újfehértó Város Önkormányzata javára bejegyzett építési tilalmat megszünteti, és feltétel nélkül hozzájárul az építési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez, tekintettel arra, hogy a tilalom okafogyottá vált, mivel Újfehértó Város Önkormányzata Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) az ingatlanra építési tilalmat nem ír elő.

2. az érdekelteket tájékoztatja arról, hogy a HÉSZ szerint az ingatlan szabályozási vonallal érintett. Az ingatlanra építeni csak telekmegosztás után lehet, amennyiben a HÉSZ építkezéskor hatályos szabályai ezt lehetővé teszik.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

A határozatról értesül:

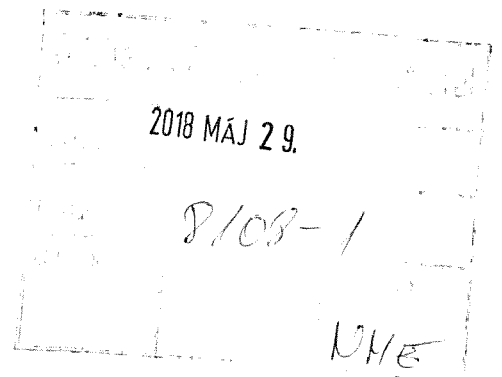
- 1./ Újfehértói Polgármesteri Hivatal (Városüzemeltetési Osztály, Jegyzői Titkárság)
- 2./ dr. Takács Anita egyéni ügyvéd 4244 Újfehértó, Kodály Zoltán u. 18.
3. Tulajdonosok
- 4./ Lechner Tudásközpont Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. épület
- 5./ Irattár

Kérelem!

072
0729

A kulcsos Fejérsi Ártal Lijfkiadó Szóló ut 36 sz. alatti
lakos orra a kérelem fordulor az önkormányzathoz hogy
a 1608. helyre szomi Gyanta ldi ut 46. sz. alatti 1/2 tulaj
donomon építési t: l: 0m van bejegyezve amit kérel feloldoa
Lijfkiadó 05. 28. 2018. Fejérsi Ártal

06203748260



ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Fejérvári Antal** szn. **Fejérvári Antal** (sz: Újfehértó, 1978.01.16., an: Tóth Anna, szsz: I-16.,) 4244 Újfehértó, Szőlő u. 36. szám alatti lakos, mint
Vevő (a továbbiakban: vevő)

Építési engedély	2018 MÁJ 30.
Ügyvédi	5108-2
Melleklet	
1.16., an: Tóth Anna, szsz: I-16.,)	
36. szám alatti lakos,	mint

m e g h a t a l m a z o m

a Dr. Takács Anita (székhely: 4244 Újfehértó, Kodály Z. u. 18. ; kamarai nyilvántartási szám: Ü-105391) székhelyű ügyvédet, hogy az újfehértói 1608 hrsz-ú belterületű ingatlan vonatkozásában, teljes jogkörrel eljárjon. Az ingatlant terheli az Újfehértó Város Önkormányzat építési tilalma, mely 10463/1969. ügyszámon szerepel, kérem a törlését.

ügyszámon teljes jogkörrel képviseljen

a Pp. 68. § (1)–(3) bekezdéseiben meghatározott teljes jogkörrel képviseljen.

Az Üttv. 28. § (3) bekezdése alapján a meghatalmazás feljogosítja az ügyvédet minden olyan cselekményre, amely a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár, így az Üttv. 34. § (4) bekezdése értelmében okirat, pénz és más vagyontárgy átvételére is.

Az Üttv. 34. § (5) bekezdése alapján az ügyvéd képviseleti jogkörének korlátozása csak annyiban hatályos, amennyiben az a meghatalmazásból kitűnik.

A Pp. 71. § (2) bekezdése alapján az általános meghatalmazás megszűnésének bíróság részére történő bejelentéséig, de az Ámhtv. 3. § (5) bekezdése és a Ptk. 6:16. §-a alapján legfeljebb 5 évig érvényes.

Az Üttv. 28. § (5) bekezdése alapján az ügyvéd a megbízás ellátásához helyettes ügyvédje, alkalmazott ügyvédje, ügyvédjelöltje, a nála működő külföldi jogi tanácsadó, továbbá más ügyvéd, európai közösségi jogász, alkalmazott európai közösségi jogász közreműködését is igénybe veheti.

Újfehértó, 2018.05.28.

Fejérvári Antal

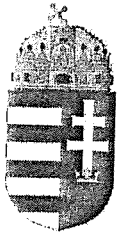
Meghatalmazó

A képviselet ellátását vállalom.

Újfehértó, 2018. 05.28.

.....
Dr. Takács Anita egyéni ügyvéd
Meghatalmazott

Dr. Takács Anita egyéni ügyvéd
4244 Újfehértó, Kodály Zoltán u. 18.
Telefón: 06-30-424-0205
Adószám: 77328091-1-35
KASZ szám: 36009920



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
JEGYZŐJE**

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



Ügyiratszám: **6375/2016.**
Ügyintéző: Pellesné Kolló Edit
Telefonszám: 42/290-000/103 mellék

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület nevek megállapításáról, valamint azok jelöléséről szóló 29/2000. (VIII.25.) VKT. számú rendeletének 17. § (5) bekezdésében kapott jogkörömben eljárva **igazolom, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 1608 hrsz. alatt nyilvántartott Újfehértó, Alma u. 30. ingatlan házszáma – házszámrendezés miatt – Újfehértó, Garibaldi utca 46. számra változott.**

A tárgyi ingatlan érvényes közterület és házszáma: 4244 Újfehértó, Garibaldi utca 46.

Ezen hatósági bizonyítványt a Központi Címregiszterről és a Címkezelésről szóló 345/2014. (XII.23.) Korm. Rendeletben meghatározott feladat ellátás céljából hivatalból adtam ki három példányban.

A közigazgatási hatóságnál nyilvántartott adatokban bekövetkezett változások jogszabályi előírás alapján, kötelező bejelentés céljából.

A hatósági bizonyítvány kiadását megalapozó bizonyítékok:

- Fent megjelölt ingatlanról 2016. május 24-én kiadott tulajdoni lap – szemle másolat;
- Újfehértó Város utcanévjegyzéke és házszámsorszám-kimutatása.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (4) bekezdése alapján a hatósági bizonyítvány tartalmát – az ellenkező bizonyításáig – mindenki köteles elfogadni.

Újfehértó, 2016. május 24.

Dr. Szűcs Andrea
általános igazgatási megbízásából
Pellesné Kolló Edit Mária
Ügyintéző

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám:30005/64135/2018

2018.05.25

Szektor : 6

ÚJFEHÉRTÓ

Belterület 1608 helyrajzi szám

4244 ÚJFEHÉRTÓ Alma utca 30. "Felsővizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill.

alrészlet adatok

kat.jöv

ha m2 k.Fill

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

6991

II.RÉSZ

23. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 34401/2000.02.03

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kardos Józsefné

sz.név: Fejérvári Anna

szül. : 1976

a.név : Tóth Anna

cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Bocskai út 41

24. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 34401/2000.02.03

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Fejérvári Antal

szül. : 1978

a.név : Tóth Anna

cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Szőlő utca 36

25. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 45237/2005.03.31

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Fejérvári Antal

szül. : 1978

a.név : Tóth Anna

cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Szőlő utca 36

26. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 45237/2005.03.31

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kardos Józsefné

sz.név: Fejérvári Anna

szül. : 1976

a.név : Tóth Anna

cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Bocskai út 41

III.RÉSZ

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM RENDELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyíregyházi Járási Hivatal
4401 Nyíregyháza Báthoni u. 13.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:30005/64135/2018

2018.05.25

Szektor : 6

ÚJFEHÉRTÓ

Belterület 1608 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 10463/1969.11.20
Építési tilalom
jogosult:
név: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15732475
cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Szent István út 10.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36683/1987.04.14
Tartási jog
jogosult:
név : Fejérvári Antalné
sz.név: Áncsán Mária
szül. : 1916
a.név : Brutóczki Anna
cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Alma utca 30

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36683/1987.04.14
Elidegenítési és terhelési tilalom biztosítására
utalás: III/4.
jogosult:
név : Fejérvári Antalné
sz.név: Áncsán Mária
szül. : 1916
a.név : Brutóczki Anna
cím : 4244 ÚJFEHÉRTÓ Alma utca 30

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

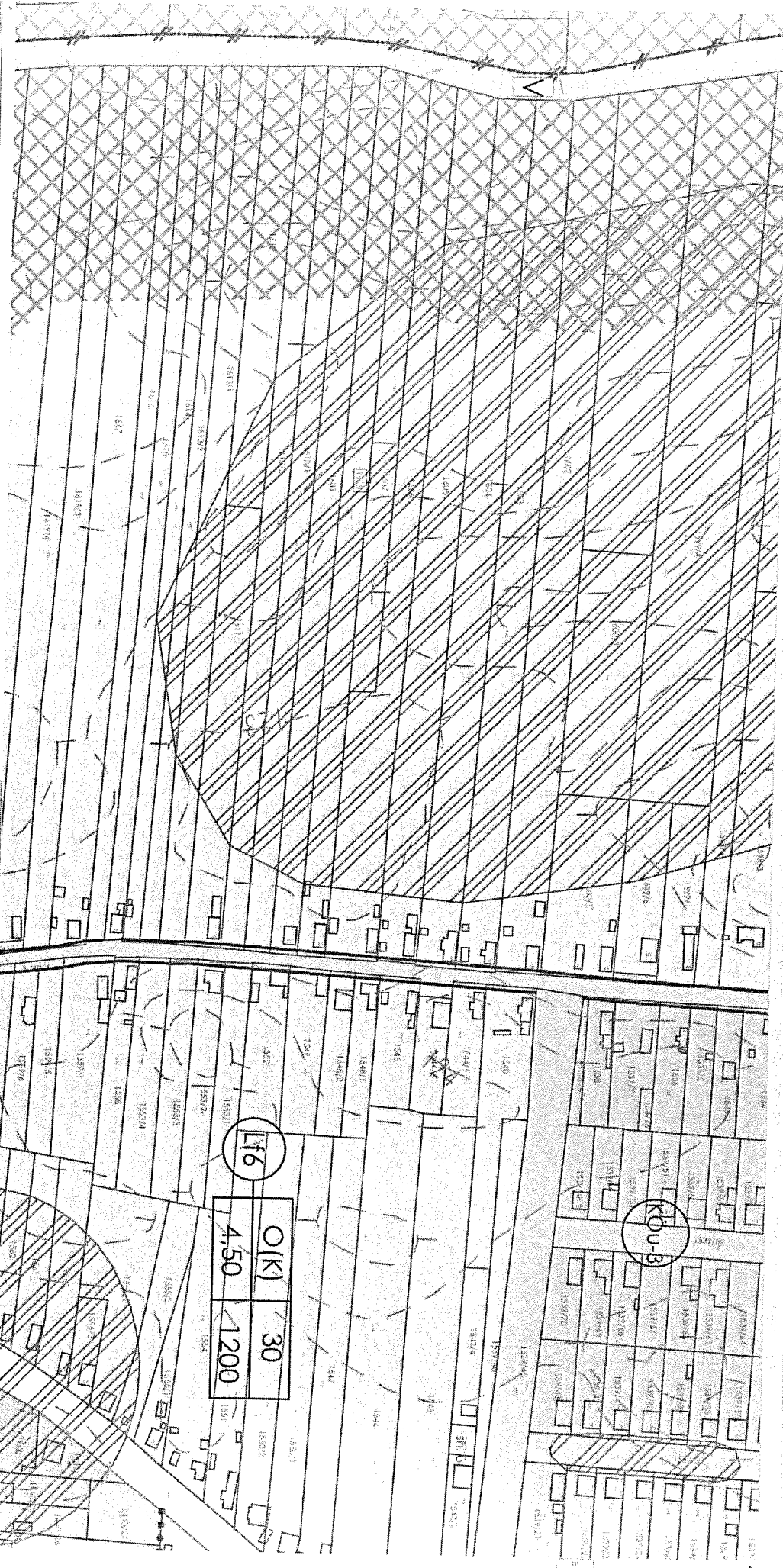
Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



K6

OK	30
4,50	1200

KOU-3

Software interface elements including a toolbar with icons for zooming, panning, and other map functions, and a status bar at the bottom.