



**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:.....? - 152...../ 2018.

## **E L Ő T E R E J E S Z T É S**

**-a Képviselő-testülethez-**

**az Újfehértó 5226 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Papp József Újfehértó, Kökény utca 34. szám alatti lakos a hozzám címzett levelében az önkormányzat tulajdonában lévő Újfehértó 5226 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására tett írásban ajánlatot, mint a szomszédos ingatlan tulajdonosa.

A fenti ingatlan értékét Tardi Róbert ingatlan-értékbecslő a 2018. május 23. napján készített ingatlanfoglalmi értékbecslésben határozta meg.

Az Újfehértó 5226 helyrajzi számú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó ingatlan az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi, területe 563 m<sup>2</sup>. Tehermentes, szolgalmi és egyéb jogok nem terhelik. Az értékbecslés szerint az ingatlan piaci értéke 100.000-Ft.

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

Mivel az ingatlan értéke nem éri el az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdésben meghatározott 20.000.000-Ft-ot, annak eladása során nem kell a versenyeztetési és árverési szabályzat szerint eljárni, az értékesíthető az értékbecslő által meghatározott vételárért.

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

**Újfehértó, 2018. május 23.**

  
**Nagy Sándor**  
polgármester



Melléklet a 3-132/2018. számú előterjesztéshez

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../..... (.....) számú

**határozata**

**az Újfehértó 5226 helyrajzi számú ingatlan eladásáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ az ingatlan-nyilvántartásban Újfehértó 5226 hrsz-ú 563 m<sup>2</sup> területű, az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágba tartozó ingatlant mindösszesen 100.000.- Ft vételáron értékesíti Papp József Újfehértó, Kőkény utca 34. szám alatti lakos részére, azzal, hogy az értékesítéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

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

Határidő: folyamatos  
Felelős: polgármester

**Nagy Sándor**  
**polgármester**

**dr. Szűcs Andrea**  
**jegyző**

A határozatról értesül:

- 1./ Papp József 4244 Újfehértó, Kőkény utca 34.
- 2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Titkárság, Városüzemeltetési Osztály, Pénzügyi Osztály)
3. Irattár

Tisztelt Polgármester Úr!

Az az a kéressel fordulok Önhez, hogy engedély-  
t nyújtson számomra az Önkormányzat tulajdonában  
lévő "Bela Kert" 5226 Helyrajzi számú terület meg-  
vásárlására. A megvásárolni kívánt terület az EU föld-  
művelési területekben van.

Újfehértó, 2018. 10. 11.

Tisztelettel:

név: Popp József  
Újfehértó  
Kökény u. 3/n.

Popp József

Tel: 06-70/5687-880

Újfehértói Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	2018. MÁJ. 14.	
Ügyiratszám:	7353-1	
Melléklet:	Előírt:	Ugyintéző:
		(Dr. N. A.)

## INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**Értékelés tárgya:** *Újfehértó, külterület 5226 hrsz.-ú zártkertes ingatlan*

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

**Megbízott:** *Tardi Róbert, ingatlan-értékbecslő*

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

**Iroda:** *4244 Újfehértó, Debreceni út 8. sz.*

**Tel.:** *+36 70 387 9619*



2018. május 23.

Jelen szakvélemény 2 példányban készült

- 1. példány -

# TARTALOMJEGYZÉK

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

- 1.1. Megbízás tárgya és értéke
- 1.2. Adatszolgáltatás

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

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

## 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

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

## 4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

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

## MELLÉKLET

Fotók  
Hiteles tulajdonlap másolat(ok)  
Térképmásolat

Tardi Róbert „kiszáðzó”  
4244 Újfehértó, Váci Mihály a. 44.  
Adószám:66201267-1-35  
Banksz.:68800013-15212056



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

# 1. ÖSSZEFOGLALÓ

## 1.1. Megbízás tárgya és értéke

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

**Újfehértó, külterület 5226 helyrajzi szám alatti ingatlan**

tehermentes, mai forgalmi értékét határozom meg.

A helyszíni szemle időpontja: 2018. május 22.

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

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

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

**100.000 Ft,**  
azaz  
**Százezer forint.**



### Megjegyzés:

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

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

Az értékelés célja az ingatlan piaci értékének megállapítása hitel fedezethez.

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

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

Az értékelés a fordulónaptól számított 90 napig érvényes.

Jelen szakvélemény 2 példányban készült.

## 1.2. Adatszolgáltatás

Az értékelés elkészítéséhez rendelkezésemre állt az ingatlanok:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térképmásolat
- Fotók

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

Az értékbecslés fenti dokumentációk, az általunk szerzett adás-vételi rendszerben lévő összehasonlító adatok, ingatlanpiaci hirdetések, a 2018. május 22-i helyszíni bejárás tapasztaltak és Megbízótól kapott információk alapján készült.

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

## 2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

### 2.1. Az ingatlanok adatai (tulajdoni lap szerint)

<b>5226 HRSZ</b>	
Cím	Újfehértó, külterület 5226 hrsz.
Helyrajzi szám	5226
Megnevezése	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Értékelendő terület	563 m <sup>2</sup>
Minőségi osztály	-
Kataszteri jövedelem	0,00 AK
Bejegyzett tulajdonos(ok)	Újfehértó Város Önkormányzata 4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.
Bejegyzett tulajdoni hányad	1/1
A tulajdoni lapon szereplő széljegyek	-
A tulajdoni lapon szereplő terhelések, egyéb bejegyzések	-

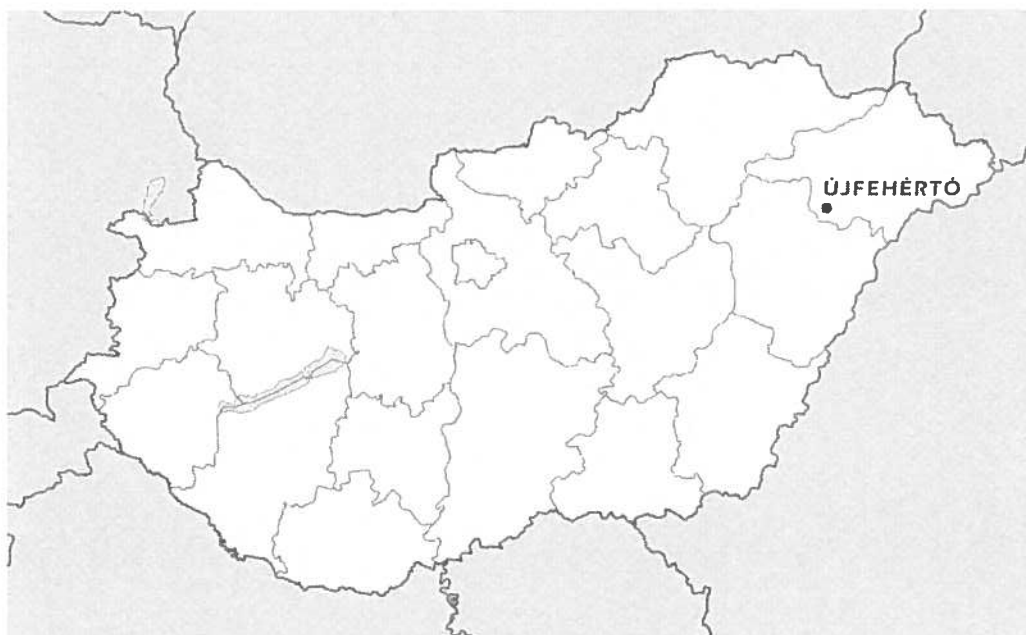
### Megjegyzés:

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

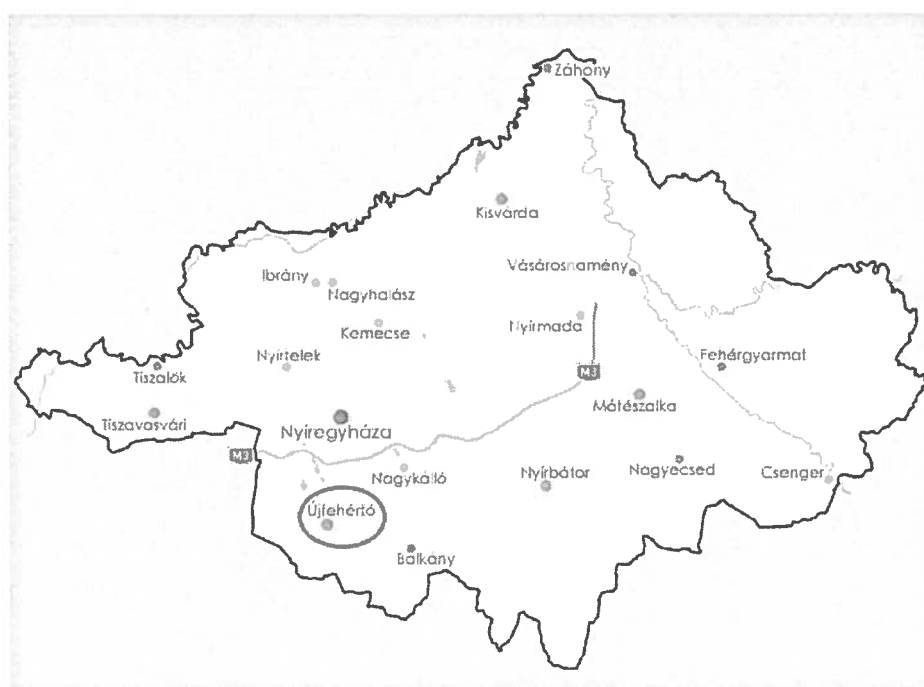
Az ingatlan nem tartozik helyi jelentőségű védett terület, országos jelentőségű védett terület, Natura 2000 terület közé.

## 2.2. Az ingatlan környezetének leírása

<b>5226 HRSZ</b>	
Településen belüli elhelyezkedése	Újfehértó keleti, külterületi részén, a Kálmánházára vezető aszfalt úton, Újfehértó belterületétől ~1 km-re nyugatra, majd földúton északi irányban 50m-re.
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása	Művelt mezőgazdasági területek
Infrastrukturális ellátottsága	Nem kiépített
Megközelíthetőség	Közvetlenül földúton



*Értékelt ingatlan Magyarországon belüli elhelyezkedése*



*Értékelt ingatlan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belüli elhelyezkedése*





*Értékelt ingatlan Újfehértón belüli elhelyezkedése (forrás: Google Maps)*

### 2.3. Az ingatlan leírása

<b>5226 HRSZ</b>	
Elhelyezkedés, fekvés, környezeti kapcsolatok	Az ingatlan belterülettől való távolsága kb. 1000 m. A környező területek művelt szántóföldek és erdőterületek.
Tájolás	É-D-i tájolású, földúthoz a D-i oldalával csatlakozik.
Telek határai, kerítettsége	Az ingatlanhatárok nehezen felismerehetőek, kerítetlen.
Alak, forma, domborzati és lejtésviszonyok	Téglalap alakú, közel sík terep.
Telken található felépítmények és elhelyezkedésük	Nincs felépítmény.
Ingatlanon jelenleg található fák, telepítmények	Telepítmények nincsenek.
Vízrajzi viszonyok	Rendezett.
Ipari létesítménytől való távolság	Jelentős ipari létesítmény a közelben nincs.

## 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

### 3.1. A piaci érték meghatározása

Az értékbecslés módszere

A termőföld értékelésére, döntően az alábbi módszerek alkalmazhatóak:

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

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

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

***Az ingatlanforgalmi értéke meghatározásának  
piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszere***

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására. Ez az érték fajlagos érték, mely általában egy hektár területre vonatkozik. Az ingatlan összehasonlítható piaci értékét a korrigálás után kialakuló fajlagos érték (Ft/ha) és az ingatlan mérete (ha) szorzataként kell megállapítani.

## *Az ingatlan forgalmi értéke meghatározásának*

### *a hozamszámításon alapuló módszere*

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

$$Fé = Fté + Té + Eé$$

ahol

Fé: az ingatlan áfa nélküli forgalmi értéke (Ft)

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

Té: a telepítmény áfa nélküli értéke (Ft)

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

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

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

ahol

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

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

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

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

i: tőkésítési kamatláb

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

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

százaléklábbal kell jellemezni, melyek előjelhelyesen Összevont értéke megegyezik a "k" korrekciós tényezővel):

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

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

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

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

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

### **3.2. Az ingatlanpiaci szegmens és a terület ingatlanpiaci jellemzése**

Az értékeléskor fennálló és várható földhasználati viszonyok:

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

## 4. A PIACI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA

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

#### a. A termőföld forgalmi értéke:

zártkert - 5226 hrsz.

#### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	Ingatlan 4	Ingatlan 5
Adat forrása		magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu	magyarorszag.hu
Település	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó	Újfehértó
Művelési ág	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szántó	zártkert, szántó
Jellemzők						
AK	0,00		-	-	-	-
Területe (ha)	0,0563	0,2068	0,2021	0,2026	0,2076	0,2103
Eladási/kínálási ár		400 000 Ft	294 819 Ft	295 549 Ft	302 843 Ft	306 781 Ft
Értékelés		A szántó területe alapján				
Fajlagos ár	Ft/AK	#ÉRTÉK!	#ÉRTÉK!	#ÉRTÉK!	#ÉRTÉK!	#ÉRTÉK!
	Ft/ha	1 934 236 Ft	1 458 778 Ft	1 458 781 Ft	1 458 781 Ft	1 458 778 Ft
Infláció korrekció						
Kínálási korrekció						
K o r r e k c i ó k	Elhelyezkedés	5%	5%	5%	5%	5%
	Alak, forma, területi méret					
	Megközelíthetőség, útviszonyok	5%	5%	5%	5%	5%
	Művelést gátló tereptárgy					
	Melioráció (agrokémiai beavatkozás)					
	Környezeti állapot, szennyezettség					
Egyéb:						
Korrigált fajlagos alapár (Ft/AK ill. Ft/ha)		2 127 660 Ft	1 604 656 Ft	1 604 659 Ft	1 604 659 Ft	1 604 656 Ft
Összes korrekciós tényező:		110%	110%	110%	110%	110%
Fajlagos ár (Ft/ha)		1 709 258 Ft				
<b>Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték</b>					<b>96 231 Ft</b>	

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

1. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1333505>
2. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1317730>
3. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1317730>
4. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1317730>
5. <http://hirdetmeny.magyarorszag.hu/hirdetmeny?id=1317730>

Az értébecslés tárgyát képező ingatlanok általam becsült, kerekített forgalmi értéke, összehasonlító adatokon alapuló módszerrel

**100 000 Ft,**  
azaz  
**Százezer forint.**

#### **4.2. Hozamszámításon alapuló módszerrel megállapított érték**

Nem releváns, mivel az ingatlan kataszteri értéke tulajdoni lap szerint 0.00 AK.

#### **4.3. Az eredmények elemzése**

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

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

Az általam meghatározott értékek táblázatos formában				
Helység	hrs.	forgalmi érték (Ft)	hozam érték (Ft)	Piaci érték (Ft)
Újfehértó	5226	96.231,-	0,-	<b>100.000,-</b>

Az értébecslés tárgyát képező ingatlanok általam becsült, kerekített piaci értéke

**100.000 Ft,**  
azaz  
**Százezer forint.**

#### **MEGJEGYZÉSEK**

Az értékelés a tárgyi ingatlan ún. teher mentes állapotára vonatkozik.

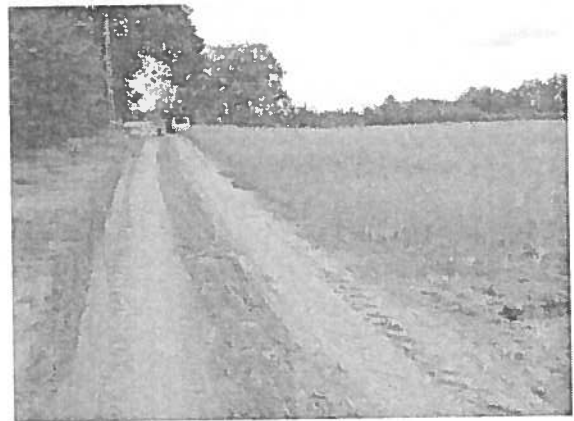
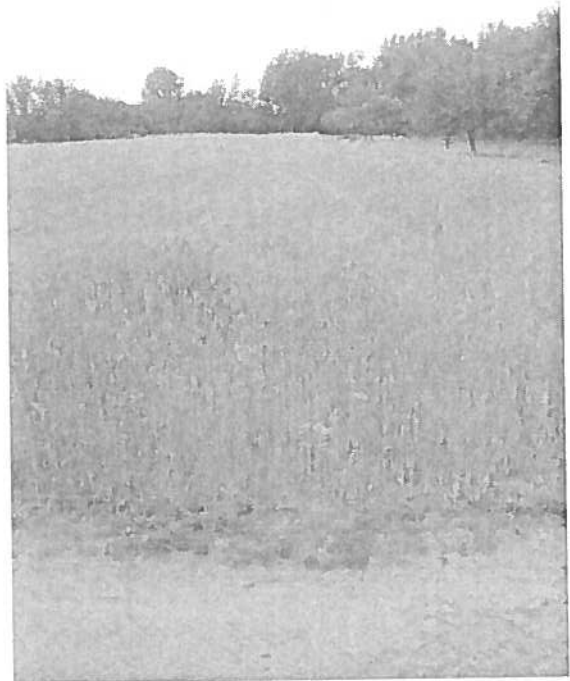
#### **ZÁRADÉK**

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

Újfehértó, 2018. május 23.

## MELLÉKLETEK

### 1./ Fotók







## 2./ Tulajdoni lap másolat

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

1. oldal, összesen: 2 oldal

TAKARNET V 9.2	Földhivatal	OK (Képes)
----------------	-------------	------------

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyiregyházi Járási Hivatal  
4401 Nyiregyházi Béthoron 13.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Magisztrációs szám: 30095/5398 I/2018  
2018.05.15

ÚJFEHÉRTŐ  
Értéktart: 5226 helyrajzi szám

Sektor : 53

"csimképes alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Éll.	alonytáji adatok kat.jöv. k.Éll.
Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	563	0.00	0

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, eszteréni idő: 59618/1998.06.11  
jogfor: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.  
jegyzés: tulajdonos  
név: ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
címe: 4244 ÚJFEHÉRTŐ Szent István út.10.  
térképszám: 15732475

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

[https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles\\_szemle5\\_p.lrsz\\_s6?sid=04042018051509...](https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.lrsz_s6?sid=04042018051509...) 2018.05.15.

### 3./ Térkép

Nyíregyházi Járási Hivatal  
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

#### E-hiteles térképmásolat

2018.05.17 16:35:27

Helyrajzi szám: ÚJFEHÉRTÓ zártkert 5226

Megrendelés szám: 7/2204/2018

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 56888620002018



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