

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a(z)

**4110 Biharkeresztes belterület / Akác u. 24 sz./
1775 helyrajzi számú kivett lakóház,
udvar ingatlanról.**



Megbízó: Biharkeresztes Város Önkormányzata

ingatlanvagyon értékbecsülő, nyilvántartási szám: 2219894

4100 Berettyóújfalu, Lenkei u. 3. tel: 06 70 239 4552

E-mail: bartalajosne50@gmail.hu

Berettyóújfalu 2025. 09. 06.

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék.....	2
Értékelési szakvélemény	3-4
Alapadatok	5-13
Értékmeghatározás	14-16
Piaci összehasonlító adatok alapján	17-25
Forgalmi érték meghatározás.....	26
Melléklet__Térképek.....	27-31
Melléklet__Tulajdoni lap.....	32-33
Melléklet__fényképek.....	34
Melléklet__ingatlan adatok.....	35-38

Értékelési Bizonyítvány

Megrendelő adatai

Megrendelő neve: **Biharkeresztes Város Önkormányzata**
Értékelés típusa: **értékbecslés**

**Értékelés tárgya belterület 1775
hrsz./ Akác u. 24 sz.**

Ingyatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám: **4110**

Település: **Biharkeresztes**

Helyrajzi szám 1775 hrsz.

Utca:

Házszám, emelet-ajtó:

Művelési ág: **Kivett lakóház, udvar,**

Területe: **943m²**

Teherlap bejegyzés: nincs

Széljegyek: nincs

Értékelt tulajdoni hányad: **1/1 tulajdoni hányad**

Tulajdonos: **Biharkeresztes Város Önkormányzata 4110 Biharkeresztes Széchenyi u**

Helyszíni szemle dátuma: 2025.08.18

Szakvélemény érvényessége: 180 nap

Értékelés célja: fogalmi érték megállapítás

Értékelés alapja: Piaci összehasonlító

Értékesíthetőség: 180-360nap

Kiinduló adatok, információk:

Területi adatok összesítése

Belterületi földrészlet(ek) összesen: 943 m²

Épület(ek) összesen: Bruttó alapterülete: 40 m² Nettó alapterülete: 30 m²

Helyszíni szemle dátuma: 2025. 09.05

Szakvélemény érvényessége: 180 nap

Értékelés célja: fogalmi érték megállapítás

Értékelés alapja: Piaci összehasonlító

Értékesíthetőség: 180-360nap
Kiinduló adatok, információk:

Területi adatok összesítése

Belterületi földrészlet(ek) összesen: 943 m²

Épület(ek) összesen:

Az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál telek értéket vettem figyelembe

ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:

500.000,- Ft
azaz Ötszázezer forint

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

Értékcsökkenő tényező: környezete, település szélén elhelyezkedése,

Szakértő: Barta-Pap Margit
Berettyóújfalu, 2025. 09. 06.

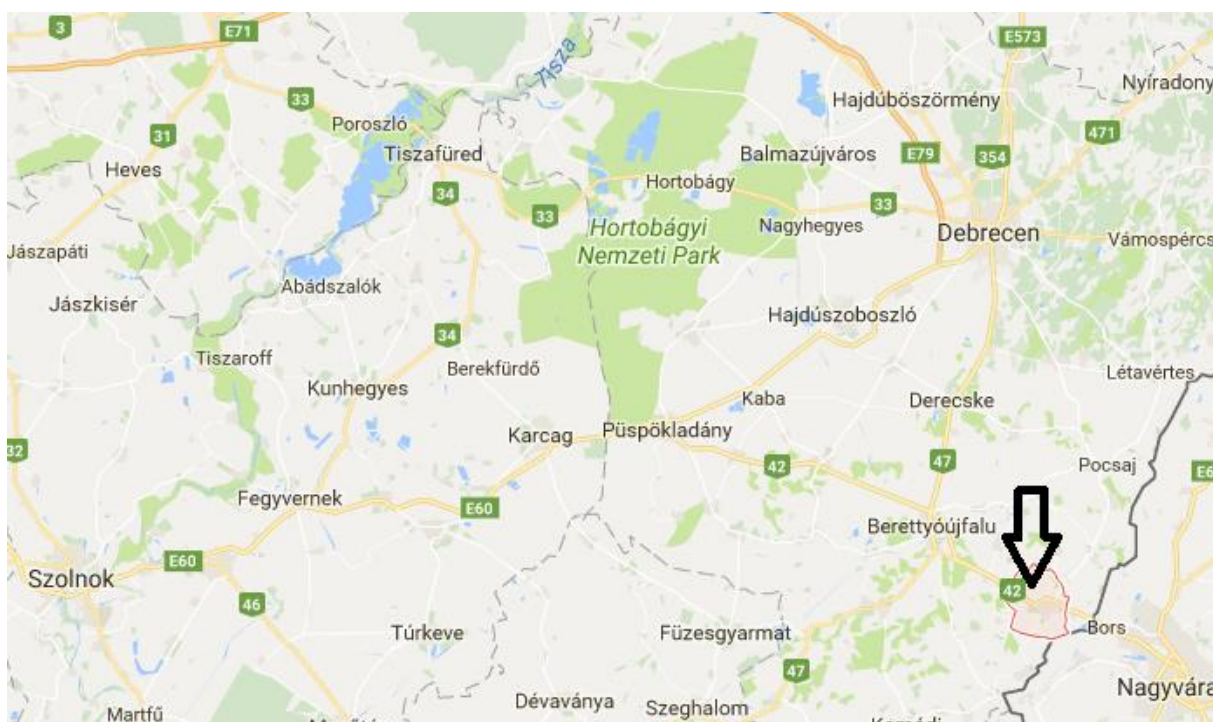

Barta-Pap Margit
egyéni vállalkozó
4100 Berettyóújfalu, Lenkei u. 3.
Adószám: 62641836-1-29

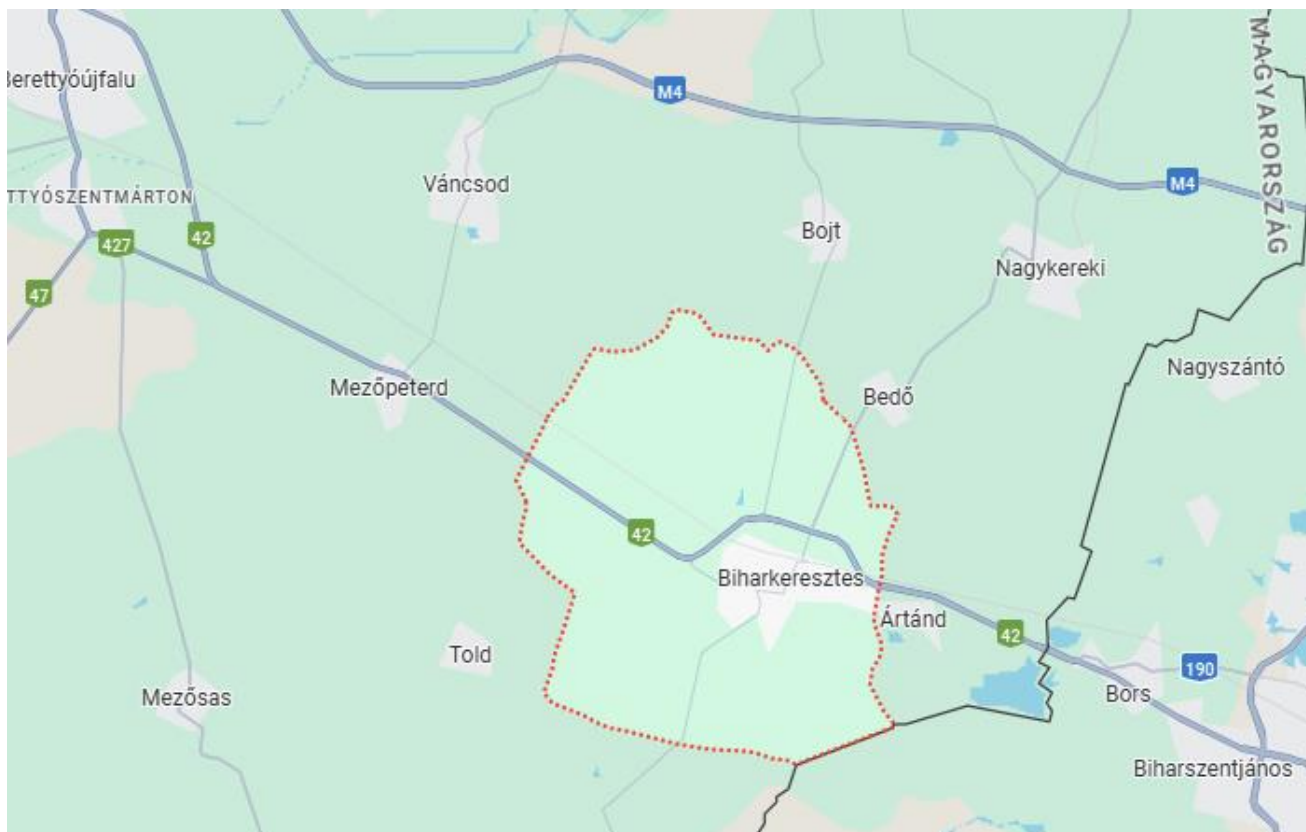
Alapadatok

Környezet

Biharkeresztes Észak-Alföldi régióban, Hajdú-Bihar megye délkeleti részén fekszik, Debrecentől 50 km-re, a magyar-román határtól 6 km-re. Vasútállomása egyben határállomás is. Földrajzi szempontból a Bihari-sík egyetlen városa, a kistáj keleti részén fekvő település Vonattal a MÁV 101-es számú (Püspökladány–Berettyóújfalu–Biharkeresztes, (országhatár) -Nagyvárad) vonalán érhető el. A vasútállomás Mezőpeterd és Biharpüspöki (Románia) között található. A 42-es számú főút halad el közvetlenül a város mellett.

Település területi elhelyezkedése:





Település jellemzése, története:

Biharkeresztes jelenleg kistérségi központ a Határmenti Önkormányzati Társulás székhelye. Körzeti feladatként látja el a gyámügyi igazgatás, építésügyi, anyakönyvi, okmányirodai feladatokat, középiskolával, általános iskolával, óvodával, zeneiskolával rendelkezik. Biharkeresztes Hajdú-Bihar megye délkeleti részén, a román határtól 6 km-re lévő település.

Lakosainak száma 4.500 fő. Ezzel az ország egyik legkisebb városa, körjegyzőség, közigazgatási mikro-központ. A Romániával kapcsolatos politikai viszonyok is befolyásolták ezután a város fejlődését, többnyire a határforgalom kiszolgálása volt a feladata. 1970-ig volt járási központ, 1989-től város újra, és kistérségi centrum. Lakói közül legtöbben ma is a határforgalomnál vannak foglalkoztatva, a település ma is döntően mezőgazdasági jellegű, az ipar nem jelentős. Ma a város ellátja a környező települések közigazgatását, jelentős létszámú általános iskolája van, valamint óvodája. A középiskolája biztosítja a környék fiataljainak továbbtanulását. A képzés 3 irányú: egyrészt általános gimnázium, másrészt mezőgazdasági szakképző, harmadrészt számítástechnikai szakképző iskola.

Ingatlan településen belüli elhelyezkedése:

Az ingatlan leírása

Az értékelt 1775 hrsz-on nyilvántartott ingatlan Biharkeresztes település belterületén a település központtól kb. 1000 m-re található, Akác utca vége felé közbenső telken, kivett lakóházas ingatlan. A város központjától déli irányban helyezkedik el. Megközelíthetősége szilárd útburkolaton lehetséges. Az ingatlan előtt kiépített szilárd út található.

Az ingatlanon egy 1950-es években épült lakóépület található, alapja téglá, fala vályog tetőszerkezete fa, héjazata cserép. A komfort nélküli ingatlan elhanyagolt, évek óta nem lakott. Az épületben két kisméretű szoba helység, egy kisméretű konyha található, Hasznos területe 30 m². Az udvar terület elhanyagolt, nem művelt. Bevezetett közmű, villany, víz az udvaron, jelenleg mindkettő kikapcsolt állapotban. Az épület jelenleg lakhatásra nem alkalmas, felújítása nem gazdaságos.

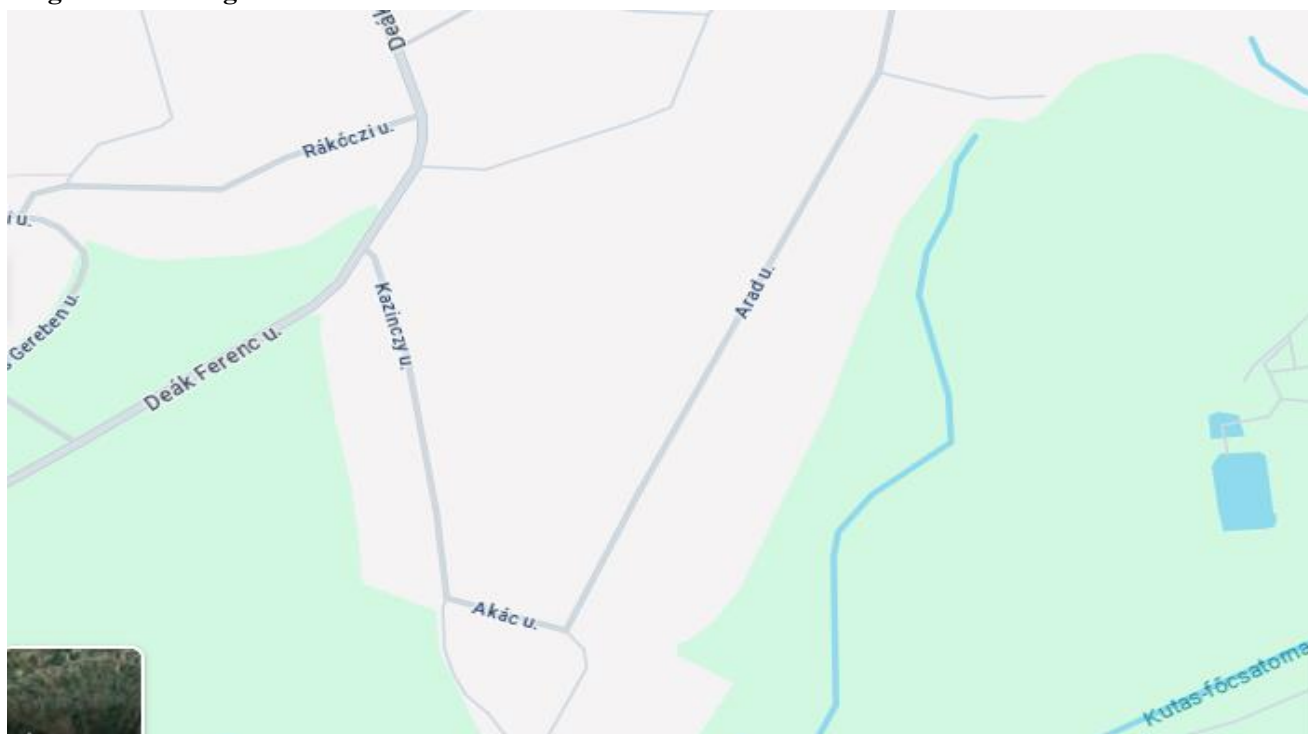
Külső homlokzata meszelt. Homlokzati nyílászárók fa szerkezetűek az utcai ablak redőnnyel ellátott, műszaki állapota nyenge, bontásra érett.

hasznos alapterület: 30 m²

Az épület műszaki állapota szemrevételezéssel gyenge – feltárási munka elvégzése nélkül – felújítása nem gazdaságos. Az épület külső homlokzatát figyelembe véve rossz állapotú.

Árterület:	nem
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	kertes családi házak
Jelenlegi hasznosítás:	lakóház
Legcélszerűbb hasznosítás:	lakóház
Építési övezet:	lakózóna
Építési övezet típusa:	Lke
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	

Megközelíthetőség

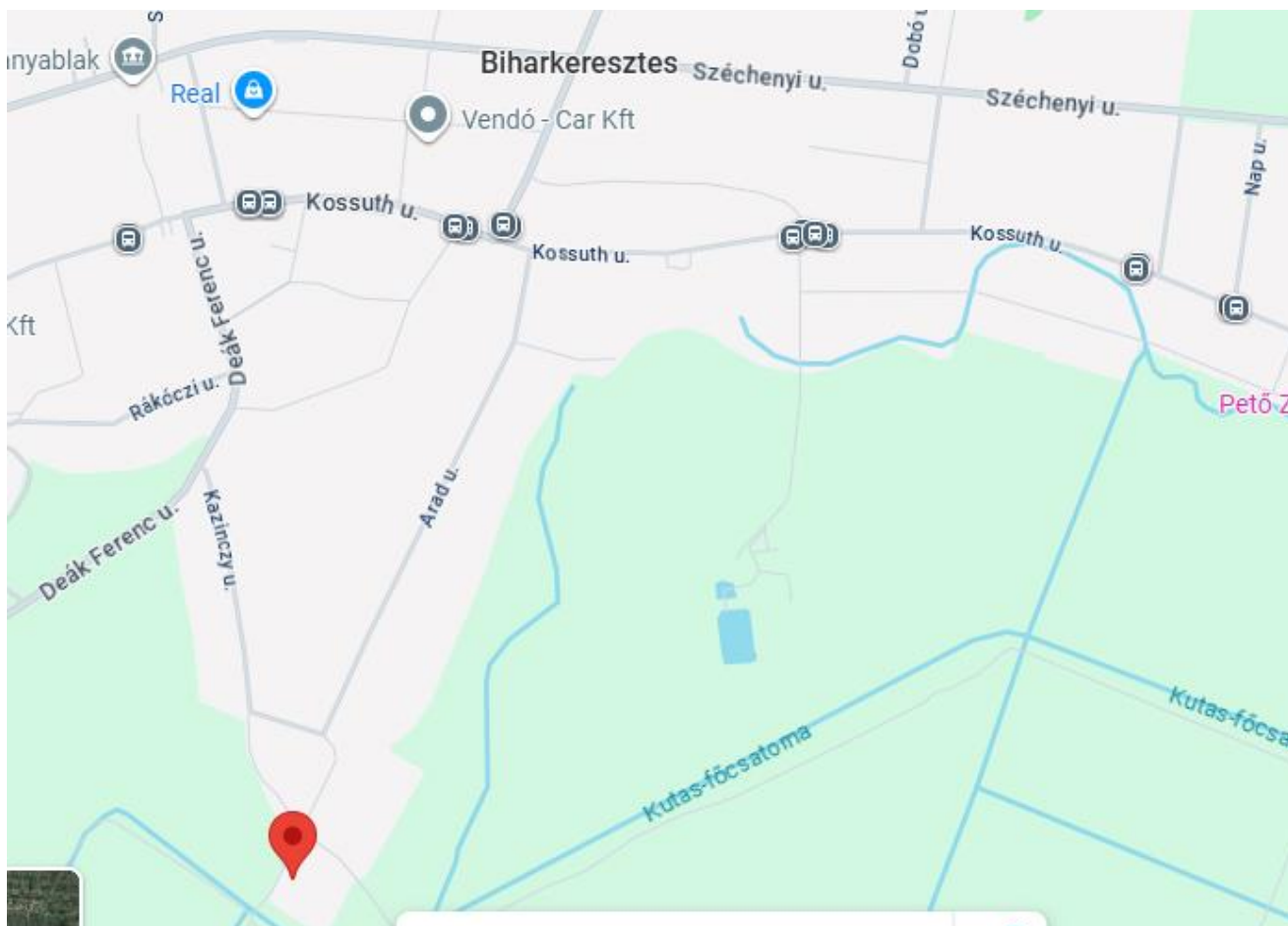


Ingatlan megközelíthetősége:

Az értékelt ingatlan Biharkeresztes település belterületén a település központtól kb. 1000 m-re található, a központból kiindulva Damjanich utcáról a Deák Ferenc utcára kanyarodva bal oldalt a legutolsó utca a Kazinczy utca végén kezdődik az Akác utca, mely elkanyarodva déli irányba az utca vége felé helyezkedik el a lakóházas ingatlan Akác utca 24 sz. alatt, a kutas főcsatorna közelébe. Megközelíthetősége szilárd útburkolaton lehetséges.

Tömegközlekedése távolsági autóbuszjáratokkal megoldott. Helyi közlekedésű buszjárat az ingatlantól kb. 1000m-re a vasútállomás az ingatlantól kb. 2000m-re található.





Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:

4110 Biharkeresztes

Helyrajzi szám:

1775 hrsz.

Utca:

Akác utca

Házszám, emelet-ajtó:

24.

Tulajdoni lap kiállításának dátuma:

2025.08.14

Telek területe:

943 m²

Értékelt tulajdoni hányad:

1/1

Ingatlan fekvése:

belterület

Természetheni adatok

Irányítószám, település:

4110 Biharkeresztes

Utca:

Akác u.

Házszám, emelet-ajtó:

24.

Művelési ág:

Kivett lakóház, udvar,

Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés:

Az értékelt hányad: **1/1** Az ingatlan tulajdonosai:

Biharkeresztes Váro Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

Belterületi földrészlet (1775hrs.)

Azonosítás

Telek alapterülete: 943 m²

Jellemzés

Telek kialakítása: közel szabályos négyszög

Telek alakja, formája: közel szabályos négyszög

Telek határai: közbenső telek

Telek kerítettsége: körülkerített

Kerítés típusa: beton lábazat, drót betétes,

Beépítés módja: oldalhatáros beépítés

Domborzati és lejtésviszonyok: sík terület

Fák, felépítmények:

Közművesítettsége

Elektromos energia, ivóvíz nem üzemel

Épület, felépítmény adatok

I. Épület:

Azonosítás

Épület típusa: lakóház

Épület jellege: családi ház

Bruttó alapterülete: 40 m²

Nettó alapterülete: 30m²

Építési adatok

Építésének éve: 1950 években

Építési mód: hagyományos falazott

Kivitelezés minősége: nem megfelelő

Építészeti kialakítás: lakóház

Komfortfokozat:

Fizikai állapot: rossz

Leírás: oldalhatáron álló családi lakóingatlan

Közművesítettség

Összközműves: nem
Elektromos energia, vízellátás nem üzemel

Szerkezeti és műszaki leírás

Alapozás, szigetelés

Alapozás: tégl
Alapozás állapota: lelakott megfelelő
Alapozási hiba leírása: elavult

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés: nincs
Szigetelés állapota:
Szigetelési hiba leírása: -
Hőszigetelés: nincs

Teherhordó szerkezetek

Függőleges: vályog
Vízszintes: fa borított ,gerendás,
Teherhordó szerk. állapota:
Szerkezeti hiba leírása: néhol repedések

Válaszfalak

Válaszfalak: vályog

Nyílászárók

Ablakok szerkezete: fa szerkezetűek
Ablakok üvegezése: sík üvegezés ,redőny
Ajtószerkezetek: fa bejárati,
Nyílászárók jellemzése: rossz állapotúak

Épületgépészet

Fűtési mód: egyedi
Fűtési mód típusa: vegyes

Egyéb jelentős értékű berendezések: -

Épületgépészet állapota:

átlagos

Épületgépészet állapotának jellemzése:

Meleg vízellátás: -

Hő leadó felületek: kályha

Tetőszerkezet

Tető kialakítása	Tetőszerkezet	Tetőfedés, héjalás	Tetőszerkezet/ Tetőfedés állapota
nyeregtető	fa tetőszerkezet	cserép héjalás	rossz

Homlokzat

Homlokzatburkolat	Homlokzatburkolat állapota	Lábazatburkolat
meszelt	rossz	meszelt

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:

4110 Biharkeresztes

Helyrajzi szám:

1775 hrsz.

Utca:

belterület

Házszám, emelet-ajtó:

.

Tulajdoni lap kiállításának dátuma:

2025.08.14

Telek területe:

943 m²

Értékelt tulajdoni hányad:

1/1

Ingatlan fekvése:

belterület

Természeti adatok

Irányítószám, település:

4110 Biharkeresztes

Utca:

Házszám, emelet-ajtó:

Művelési ág:

Kivett lakóház, udvar

Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés:

Az értékelt hányad: **1/1** Az ingatlan tulajdonosai:

Biharkeresztes Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

Azonosítás

Telek alapterülete: 943 m²

Jellemzés

Telek kialakítása: közel szabályos négyszög

Telek alakja, formája: közel szabályos négyszög

Telek határai: közbenső telek

Telek kerítettsége: kerített

Kerítés típusa: öntött beton lábaza, t dróthálóval

Beépítés módja: -

Domborzati és lejtésvizonyok: sík terület

Fák, felépítmények:

Közművesítettsége

víz, villany kikötve

**Az értékbecslés alkalmazott
módszerei *Az értékelés módszere (TEGOVA)***

A TEGOVA (az Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja) javaslata alapján az eszközérték meghatározásának alapja

- a piaci érték;
- az üzleti hasznosításból származó profit;
- az újraelőállítási (nettó pótlási) költség.

A TEGOVA ajánlása alapján jelen *szakvélemény* elkészítése során alkalmazott módszer(ek) az alábbiak

Piaci összehasonlító alapú érték meghatározás:

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- Realizált ügylet szerinti ár/kínálati ár
- Értékesítési időpont

- Elhelyezkedés
- Megközelíthetőség
- Infrastrukturális ellátottság
- Méret
- Műszaki állag
- Alternatív használhatóság, stb.

A módszer fő lépései:

- Alaphalmaz kiválasztása
- Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
- Fajlagos alapérték meghatározása
- Értékmódosító tényezők elemzése
- Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
- Végso érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Hozam alapú értékbecslés:

A hozam alapú megközelítés lényege az, hogy bizonyos ingatlanok úgy is értékelhetők, mint a bérleti piacon jelen lévő ingatlanok. Ez esetben az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításából származó éves adózott nettó jövedelem tőkésítésével becsüljük annak piaci értékét. Ekkor a lakóházat, mint befektetési típusú vagyontárgyat vesszük figyelembe. E módszer használhatóságának feltétele, hogy az ingatlan jelenlegi jövedelemtermelő képessége jellemző legyen a jövőre vonatkozóan is. Más szóval azt feltételezzük, hogy komolyabb átalakítás nélkül, jelenlegi funkciójában és állapotában hasonló haszonnal működtethető tovább. Ezen eljárás alkalmazásának két fontos lépése van: egyrészt a tőkésítendő jövedelem meghatározása, másrészt a tőkésítési ráta helyes megválasztása. A tőkésítendő jövedelemre a múltbeli tényadatok alapján olyan becslés fogadható el, amely az eseti, rendkívüli tételeket nem tartalmazza, s melyet jelenértékre számítottunk. A tőkésítési rátában pedig ki kell fejeződnie a befektető-tulajdonos hozamelvárásának, az ingatlan bérbeadással történő hasznosításával vállalt kockázatának.

Költség alapú értékbecslés:

A költség alapú megközelítés esetén először az ingatlan újjáépítésének aktuális költségét határozzuk meg, melyből a vagyontárgy fizikai értékcsökkenésének összegét levonva az eszköz nettó pótlási költségéhez jutunk. Második lépésben e műszaki értéket korrigáljuk a funkcionális elavulás és a külső okokra visszavezethető, többnyire gazdasági jellegű értékcsökkenés miatt. Így a vagyontárgy piaci értékére kapunk becslést. Az újraelőállítási költség az ugyanolyan funkciójú vagyontárgy megvalósításának költsége, folyó áron számolva, ugyanolyan anyagok, gyártási szabványok, technológiák felhasználásával. A fizikai elavulás az eszközök rendeltetésszerű használatából származó vagy a természeti tényezők hatásaként bekövetkezett értékcsökkenés. A funkcionális elavulás az alapanyagokban, az építési/gyártási technológiában bekövetkezett változások következménye, mely esetenként a vizsgált eszköz működtetésében többletráfordításokat is jelenthet, illetve behatárolja a korszerűsítés és bővítés lehetőségeit. A külső okokra visszavezethető elavulás pedig olyan értékcsökkenés, amely a vagyontárgytól független negatív, többnyire gazdasági természeti hatások következménye. Megemlítendő, hogy a **föld** értéke az ingatlanok költség alapú értékbecslésénél is piaci összehasonlító módszer felhasználásával, a környéken kialakult piaci árak figyelembevételével állapítható meg.

Előrejelzés

Az ingatlan forgalmi értékének várható változásaira nézve rövid és középtávon számottevő emelkedésre nem számítunk, hosszútávon is csak vélhetően az infláció mértékével lépést tartó emelkedés prognosztizálható, illetve a bevezetését követően újabb piaci elemzés során dönthető csak el, várhatunk-e számottevő forgalmi érték növekedést

az ingatlantól. A világméretű pénzügyi válság különböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlan piacon egyaránt. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információk mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság következtében megnövekedett a bizonytalanság és a kockázat. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése javasolt.

Az alkalmazott módszer

A piaci összehasonlító adatok elemzésének módszere során olyan elsősorban a lakás funkciójú ingatlanok adásvételeit, illetve zömében kínálati piacát tekintettem át, amelyek viszonyíthatóak az értékelt ingatlanhoz annak hasonló funkcionalitása, műszaki paraméterei vagy kivitele, kora, esetleg fekvése, ingatlanpiaci környezete alapján. Elsősorban tehát a funkció és a környezet szerinti összehasonlításra helyeztem a hangsúlyt és csak másodlagos szempont volt a hasonló, megyén, régióon belüli fekvés, műszaki kialakítás, volumen. Ezen módszer során van ugyanis lehetőség az ingatlanpiac változásainak, aktuális tendenciáinak figyelembevételére, az adott ingatlantípus keresettségének, értékesíthetőségének vizsgálatára, illetve a környezet meghatározó voltának figyelembevételére. A harmadik módszer a hozamszámítás, melynek során az ingatlan üzemeltetése, használata során realizálható bevételek és felmerülő kiadások egyenlege, hozama alapján, annak tőkésítésével becsüljük az ingatlan forgalmi értékét kitérve annak maradványértékére is. Ellenőrzésként költség alapú módszert végeztem, végső forgalmi érték kialakításnál a piaci és hozam alapú értékelést vettem figyelembe.

Feltételezések

Az ingatlan a hatályos építésügyi szabályoknak megfelelően épült:

- a tulajdonos az ingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedélyt/ építési engedélyt bemutatta
Ingatlanra vonatkozó korlátozások:Értékelés szempontjából egyéb releváns körülmény:

Helyiséglista:
Biharkeresztes Akác
u. 24sz. 1775 hrsz.

Lakótér	Nettó terület (m ²)	Hasznos alapterület (m ²)	Korrektíós tényező %	Redukált alapterület (m ²)	Padozat burkolat	Falfelület képzés	Belmagasság (m)	Fűtési mód
lakóház								
szoba	12,00	12,00	100	12,00	beton	meszelt	2,10	kályha
szoba	12,00	12,00	100	12,00	beton	meszelt	2,10	
konyha	5,6	4,6	100	4,6	beton	festett	2,10	
Összesen: (kerekített)	30,00	30,00		30,00				

Értékmeghatározás

Piaci összehasonlító adatok alapján

Piaci összehasonlító megközelítés

Összehasonlító adatok: .

		Összeh. ingatlan I.	Összeh. ingatlan II.	Összeh. ingatlan III.	Összeh. ingatlan IV.	Összeh. ingatlan V.
Elhelyezkedés, fekvés	vizsgált ingatlan	1.,	2.,	3.,	4.,	5.,
Leírás	vizsgált ingatlan					
Terület	943 m2	18 758 m2	31 001 m2	7 018 m2	31 373 m2	66 841 m2
Tranzakciós ár/ Kínálati ár		8 250 000 Ft	11 133 600 Ft	2 500 000 Ft	8 979 800 Ft	20 000 000 Ft
Fajlagos érték		440 Ft/m2	359 Ft/m2	356 Ft/m2	286 Ft/m2	299 Ft/m2
Adat forrása, dátuma		2024	2024	2024	2024	2024
		magyarorszag.hu/hirdetmények	magyarorszag.hu/hirdetmények	magyarorszag.hu/hirdetmények	magyarorszag.hu/hirdetmények	magyarorszag.hu/hirdetmények

Korrekciók:

Kínálati ár	0%	0%	0%	0%	0%
Területi méret	0%	0%	0%	0%	0%
Elhelyezkedés	15%	15%	15%	15%	15%
Útviszonyok	15%	15%	15%	15%	15%
beépíthetőség	10%	10%	10%	10%	10%
infrastruktúra	20%	20%	20%	20%	20%
Természeti védettség	0%	0%	0%	0%	0%
Minőség	0%	0%	0%	0%	0%
jogi helyzet	0%	0%	0%	0%	0%
Összes korrekció:	60%	60%	60%	60%	60%
Módosított alapár:	704 Ft/m2	575 Ft/m2	570 Ft/m2	458 Ft/m2	479 Ft/m2
Módosított alapár átlaga:	557 Ft/m2				

Az érték megállapítása

Terület	Módosított alapár átlaga	Érték
943 m2	557 Ft/m2	525 250 Ft

Egyedileg értékelendő elem:		
Érték mindösszesen:		525 250 Ft
Az ingatlan értéke kerekítve, piaci módszerrel:		500 000 Ft

Összehasonlító adatok piaci alapon közelítve:

Sor szám	Helyszín	Terület / m ² AK/ha	Eladási ár / Ft	Adat forrása
1.	A szerződés föld adás-vételére vonatkozik. Település: Berettyóújfalú Helyrajzi szám: 0306/4 Vételár: 8.250.000 Ft Terület: 1 ha 8758 m ² 55 Ak Művelési ág: szántó, erdő Tulajdoni hányad: 1/1	szántó: 18758 55 Ak	8.250.000.-	magyarorszag.hu/ hirdetmények
2.	A szerződés föld adás-vételére vonatkozik. Település: Berettyóújfalú Helyrajzi szám: 0166/10 Vételár: 11.133.600 Ft Terület: 3 ha 1001m ² 92,78 Ak Művelési ág: szántó Tulajdoni hányad: 1/1	szántó: 31001 92,78 Ak	11.133.600.-	magyarorszag.hu/ hirdetmények
3.	A szerződés föld adás-vételére vonatkozik. Település: Berettyóújfalú Helyrajzi szám: 0498/52 Vételár: 2.500.000 Ft 20Ak Terület: 7018m ² Művelési ág: szántó Tulajdoni hányad: 1/1	szántó: 7018 20Ak	2.500.000,-	magyarorszag.hu/ hirdetmények
4.	A szerződés föld adás-vételére vonatkozik. Település: Berettyóújfalú Helyrajzi szám: 0255/60 Vételár: 8.979.800 Ft Terület: 3 ha 1373 m ² 88,30 Ak Művelési ág: szántó Tulajdoni hányad: 1/1	szántó: 31373 88,30 Ak	8.979.800,-	magyarorszag.hu/ hirdetmények
5.	A szerződés föld adás-vételére vonatkozik. Település: Berettyóújfalú Helyrajzi szám: 0255/17 Vételár: 20.000.000 Ft Terület: 6 ha 6841m ² 194,42 Ak Művelési ág: szántó, Tulajdoni hányad: 1/1	szántó 66841 194,42 AK	20.000.000,-	magyarorszag.hu/ hirdetmények

Forgalmi érték meghatározása

Piaci helyzetelemzés:

Település ingatlanforgalma:	lélekszámának megfelelő
Forgalomképesség:	közepes
Hosszú távú értékállóság:	értéktartás várható/ felújítást követően, állagmegóvás mellett/
Megjegyzés:	

Biharkeresztes 1775 hrsz.

Forgalmi érték: 500.000 ,- Ft

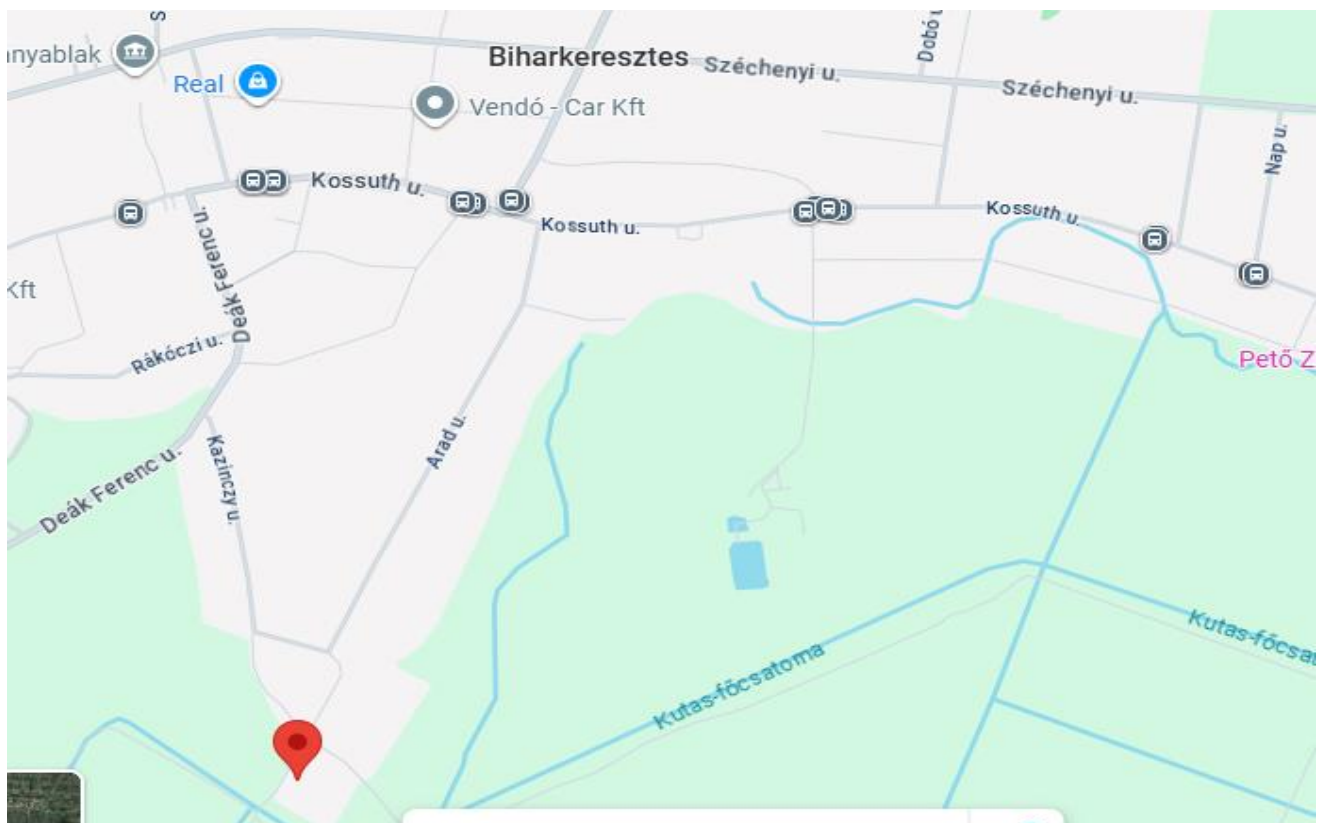
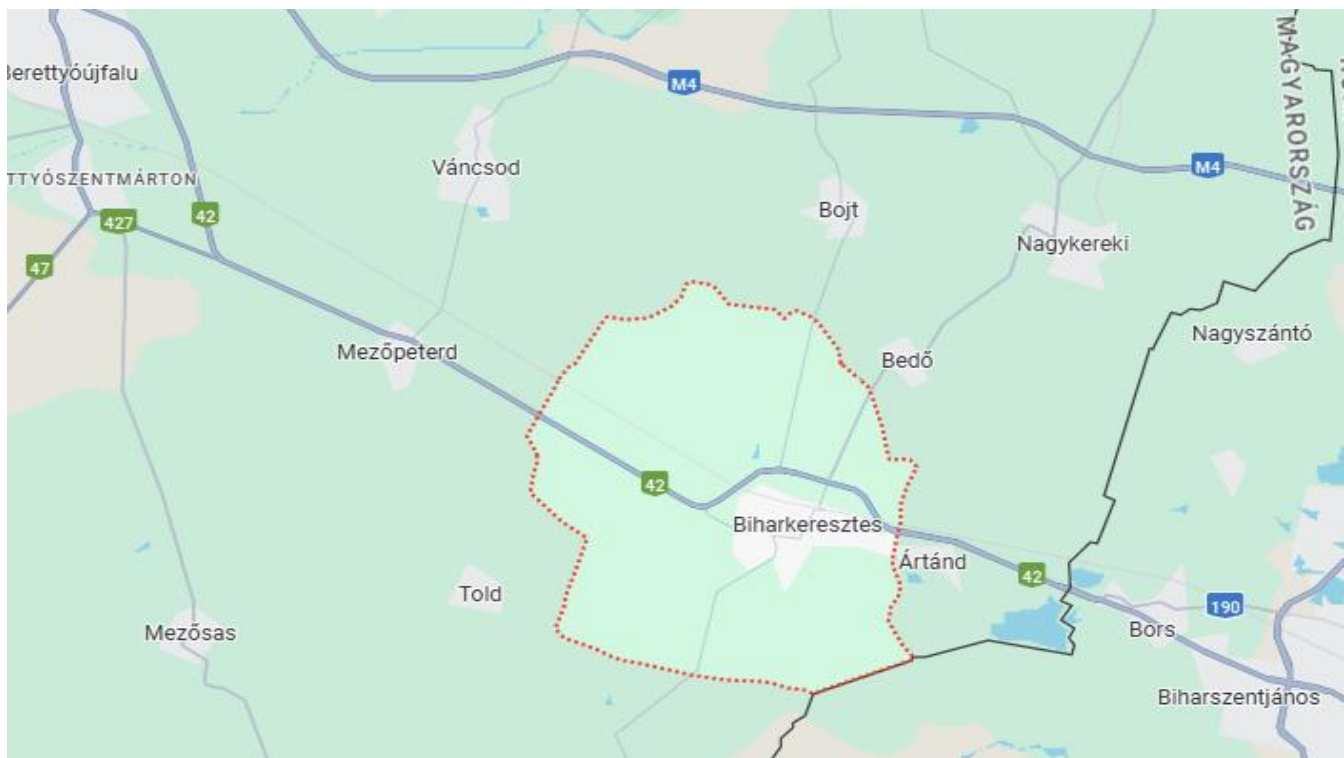
**azaz
Ötszázezer forint**

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

MELLÉKLETEK

Megnevezés:

- Térképek
- Tulajdoni lap másolat
- Fotó





Hajdú-Bihar Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 1.
4100 Berettyóújfalú, Kossuth u. 6.

**Tulajdonilap-másolat
(teljes)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20250814/250107
2025.08.14

Oldal 1/1

Biharkeresztes
Belterület, 1775 helyrajzi szám

Biharkeresztes, Belterület, 1775

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999988/1995.01.04

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar	0	943	0

II. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33899/1991.06.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: jogszabály alapján, 33899/1991.06.20
Név: BIHARKERESZTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 4110 BIHARKERESZTES, Széchenyi utca 57

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Foto





