

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a(z)

**4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42. szám alatt
található 410 és 411 helyrajzi számú
ingatlanokról.**



Megbízó: Biharkeresztes Közös Önkormányzati Hivatal

Készítette: Barta-Pap Margit
Ingatlanközvetítői és értékbecslő névjegyzék sz.: B-15/2001
Ingatlanvagyon- értékelő és közvetítő névjegyz.sz. B-44/2006
ingatlanvagyon értékbecslő
nyilvántartási szám: 2219894
4100 Berettyóújfalu, Lenkei u. 3.
tel: 06 70 239 4552
E-mail: bartalajosne50@gmail.hu
Berettyóújfalu 2025. 10. 07..

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék.....	2
Értékelési szakvélemény	3-4
Alapadatok	5-14
Értékmeghatározás	15-17
Piaci összehasonlító adatok alapján .410 hrsz.....	18-21
Piaci összehasonlító adatok alapján 411 hrsz.....	22-25
Forgalmi érték meghatározás.....	26
Melléklet__Térképek.....	27-32
Melléklet__ Tulajdoni lap.....	33-34
Melléklet__ Térképmásolat.....	35
Melléklet__ fényképek.....	36
Melléklet__ ingatlan adatok.....	37-40

Értékelési Bizonyítvány

Megrendelő adatai

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

Értékelés tárgya 410 és 411 hrsz.

Ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám: 4110
Település: Biharkeresztes
Helyrajzi szám 410 hrsz.
Utca: Bessenyei utca
Házszám, emelet-ajtó: 42.

Művelési ág: Kivett lakóház, udvar,
Területe: 738m²

Teherlap bejegyzés: nincs
Széljegyek: nincs

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1 tulajdoni hányad
Tulajdonos: Biharkeresztes Város Önkormányzata 4110 Biharkeresztes Széchenyi u

Helyszíni szemle dátuma: 2025.10.06.
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: 738 m²
Épület(ek) összesen: Bruttó alapterülete: 50,0 m² Nettó alapterülete: 40,00 m²

4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz 410 hrsz. és 411 hrsz.

Ingyatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám: 4110

Település: Biharkeresztes

Helyrajzi szám 411 hrsz.

Utca: Belterület

Házszám, emelet-ajtó: .

Művelési ág: Kivett beépítetlen terület

Területe: 656m²

Teherlap bejegyzés: nincs

Széljegyek: nincs

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1 tulajdoni hányad

Tulajdonos: Biharkeresztes Város Önkormányzata 4110 Biharkeresztes Széchenyi u 57 sz.

Helyszíni szemle dátuma: 2025.10.06.

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: 656 m²

Épület(ek) összesen: nincs

410 hrsz ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:

8.400.000,- Ft

azaz Nyolcmillió- négyszázezer forint

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

411 hrsz ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:

3.800.000,- Ft

azaz Hárommillió- nyolcszázezer forint

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

Szakértő: Barta Lajosné

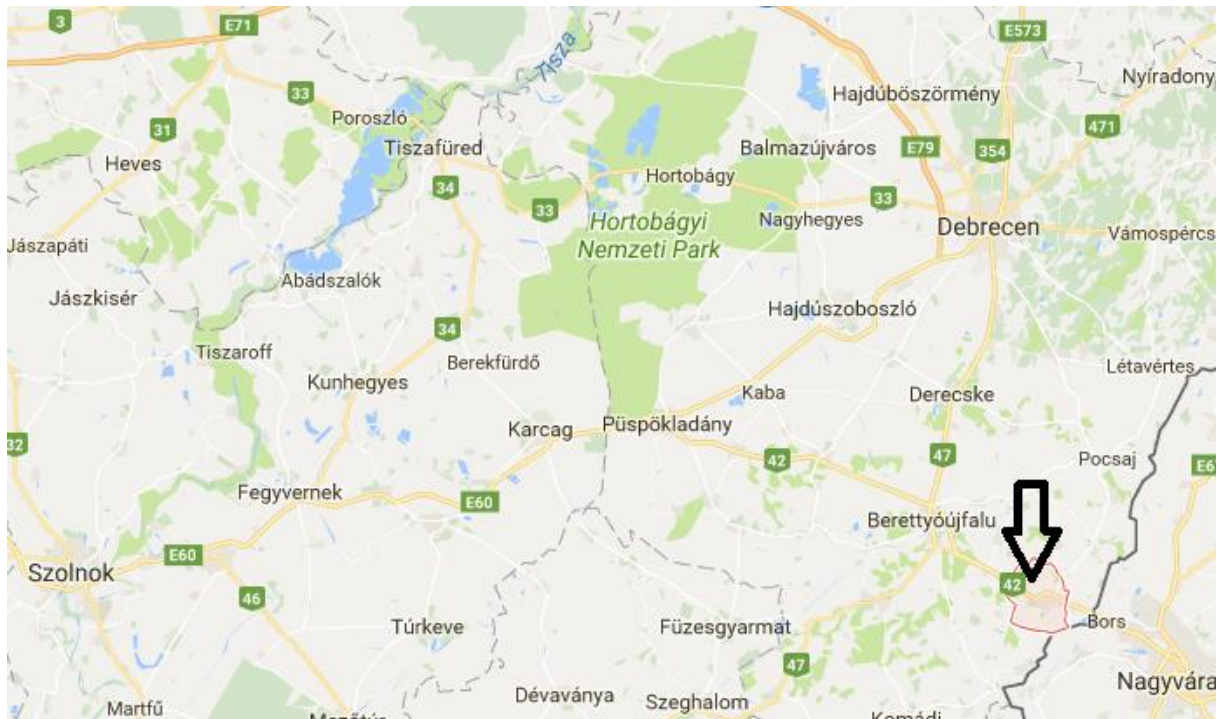
Berettyóújfalu, 2025. 10. 07..

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 Biharsík 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:

4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz 410 hrsz. és 411 hrsz.

410 hrsz-ú ingatlan leírása

Az értékelt 410 hrsz-on nyilvántartott ingatlan **Biharkeresztes település belterületén Bessenyei utca 42 sz. a** település központtól kb. 800 m-re található, Széchenyi utcáról a 42-es közlekedési útról a Mol benzinkút után bal oldalt az első utca Bessenyei utca vége fele középső telken található kivett lakóházas ingatlan. A város központjától nyugati irányban helyezkedik el. Megközelíthetősége szilárd útburkolaton lehetséges. Az ingatlan előtt kiépített beton út található.

A Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz. 410 hrsz. alatti ingatlanon földszintes lakóház kis előkert kihagyásával oldalhatáron került megépítésre, téglalap alakú telekre. A lakóépület 1960-70-ban beton alapon, téglalapozattal készült. Födém szerkezete fa borított gerendás. Tetőszerkezete szintén fából készült nyeregtetős, cserépfedéssel. . Egy kéménye van a szoba és konyha közfalban beépített. A lakóházban szoba, konyha, kamra, tároló helyiségek megtalálhatók. A burkolatok a helyiségekben simított beton és pvc. A víz udvaron. Belsőleg elhanyagolt, teljes felújításra szorul. Jelenleg a közművek nem üzemelnek. Az ingatlanon a térképmásolaton feltüntetett melléképületek nem találhatók.

Az ingatlan közműellátása: villany, víz, gáz, szennyvíz gerincvezetékre rácsatlakoztató

Külső homlokzata vakolt, kőporos. Homlokzati nyílászárók fa szerkezetűek redőnnel ellátott. Az ingatlan külsőleg átlagos műszaki állapotban.

hasznos alapterület: 40 m2

Az épület műszaki állapota szemrevételezéssel – feltárási munka elvégzése nélkül – felújítandó. A tetőszerkezet állapota szemle alapján megfelelő. Az épület külső homlokzatát figyelembe véve korának megfelelő állapotú.

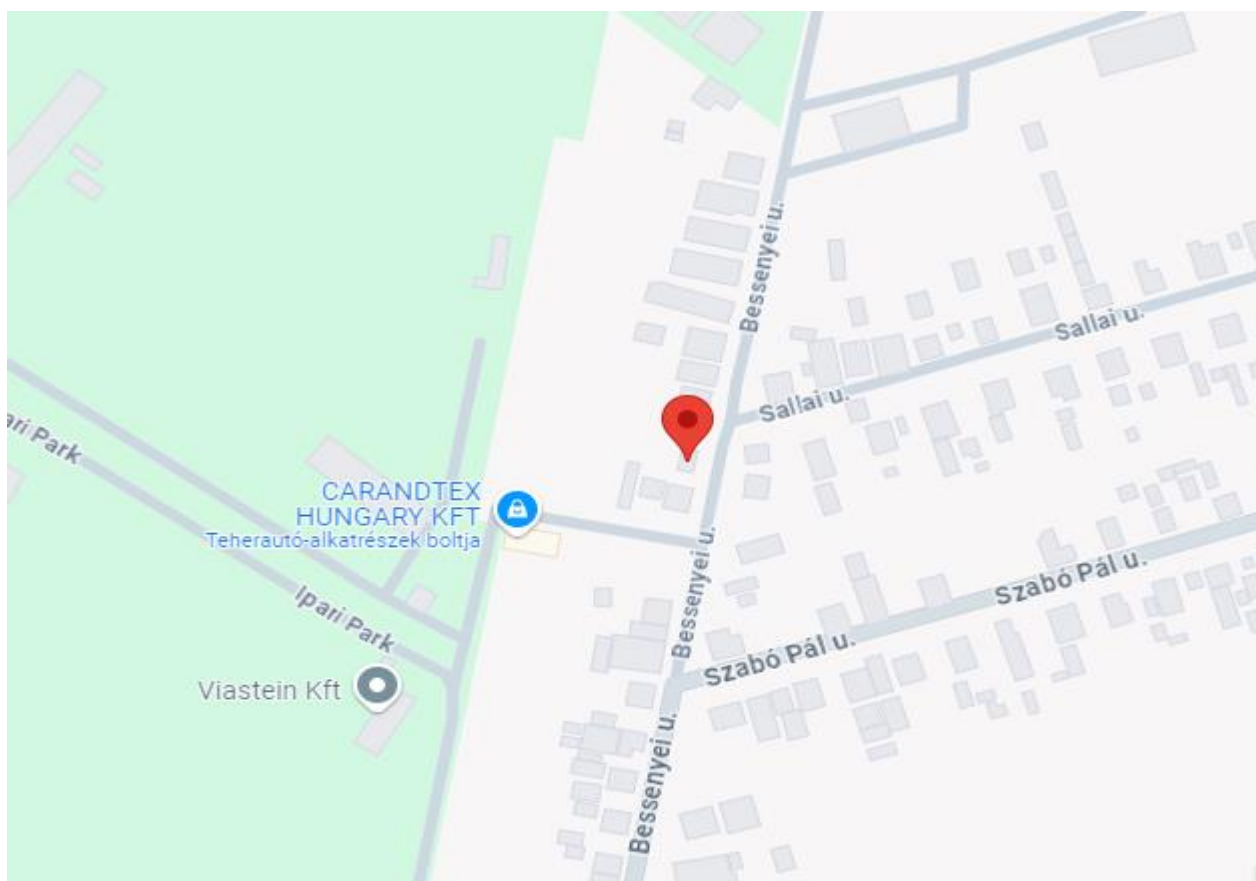
410 hrsz-ú ingatlan leírása

A Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz. 410 hrsz ingatlan mögött a **Kert utcára merőlegesen 411 hrsz. alatt kivett beépítetlen terület 656 m2 területtel helyezkedik el.** A terület nem művelt, az utcában a villanyvezeték kiépített, az ingatlan közművel nem rendelkezik. Az ingatlannal szemben ipari park terület került kialakításra.

411 hrsz.

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:	

4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz 410 hrsz. és 411 hrsz.
Megközelíthetőség

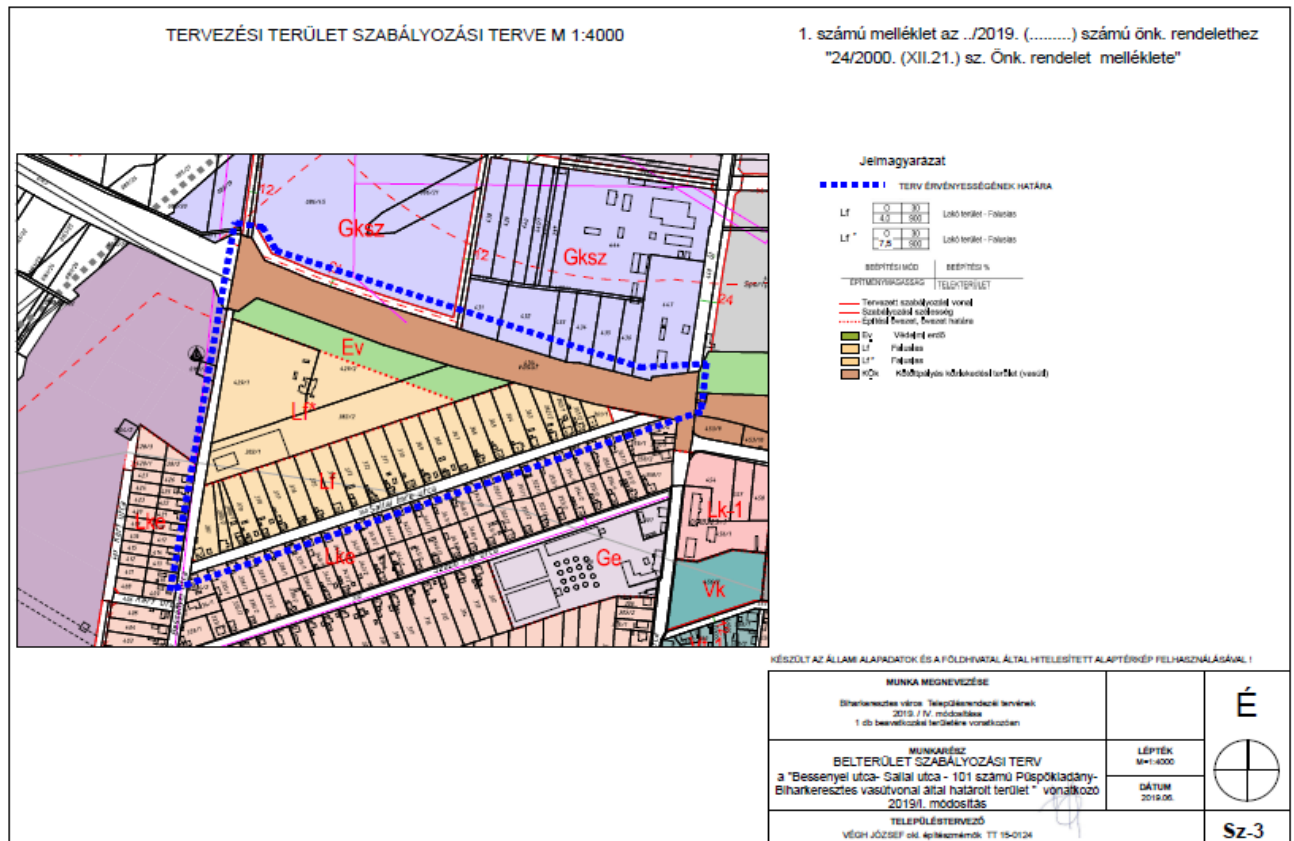


e közmű



4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz 410 hrsz. és 411 hrsz.

BIHARKERESZTES VÁROS Képviselő testületének 24/2000. (XII.21.) HÖR. sz. rendeletével jóváhagyott, 15/2012.(VII.26.) sz. rendeletével, 16/2015. (VIII.11.) sz. rendeletével, valamint a 2/2016. (I.29.) sz. rendeletével, 7/2016 (III. 17.) sz. önkormányzati rendeletével módosított HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



Ingatlan megközelíthetősége:

Az értékelt ingatlan Biharkeresztes település belterületén a település központtól kb. 800 m-re található, a központból kiindulva a Széchenyi utcából nyíló utca. Megközelíthetősége szilárd útburkolaton lehetséges.

Tömegközlekedése távolsági autóbuszjáratokkal megoldott. Helyi közlekedésű buszjárat az ingatlantól kb. 800m-re a vasútállomás az ingatlantól kb. 1000m-re található.

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:

4110 Biharkeresztes

Helyrajzi szám:

410 hrsz.

Utca:

Bessenyei u.

Házszám, emelet-ajtó:

42.

Tulajdoni lap kiállításának dátuma:

2025.09.22.

Telek területe:

738 m²

4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz 410 hrsz. és 411 hrsz.

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Ingatlan fekvése: belterület

Természetbeni adatok

Irányítószám, település: 4110 Biharkeresztes

Utca: Bessenyei u.

Házszám, emelet-ajtó: 42.

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

Belterületi földrészlet (410hrs.)

Azonosítás

Telek alapterülete: 738 m²

Jellemzés

Telek kialakítása: közel szabályos négyszög

Telek alakja, formája: közel szabályos négyszög

Telek határai: közbenső telek

Telek kerítettség: felső udvarrész körülkerített

Kerítés típusa: beton lábazat, vas betétes,

Beépítés módja: oldalhatáros beépítés

Domborzati és lejtésviszonyok: sík terület

Fák, felépítmények:

Közművesítettség

Elektromos energia, ivóvíz ,gáz, szennyvíz

Épület, felépítmény adatok

I. Épület:

Azonosítás

Épület típusa: lakóház

Épület jellege: családi ház

4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz 410 hrsz. és 411 hrsz.

Bruttó alapterülete: 50 m²

Nettó alapterülete: 40m²

Építési adatok

Építésének éve: 1960-70

Építési mód: hagyományos falazott

Kivitelezés minősége: korának megfelelő

Építészeti kialakítás: lakóház

Komfortfokozat:

Fizikai állapot: állapotú

Leírás: oldalhatáron álló családi lakóingatlan

Közművesítettsége

Összközműves: nem

Elektromos energia, vízellátás

Szerkezeti és műszaki leírás

Alapozás, szigetelés

Alapozás: betonalap

Alapozás állapota: korának megfelelő

Alapozási hiba leírása: nem látható

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés: nem látható

Szigetelés állapota:

Szigetelési hiba leírása: nem látható

Hőszigetelés: nincs

Teherhordó szerkezetek

Függőleges: tégl

Vízszintes: fa borított ,gerendás,

Teherhordó szerk. állapota: korának megfelelő

Szerkezeti hiba leírása: nem látható

Válaszfalak

Válaszfalak: tégl

Nyílászárók

Ablakok szerkezete:	fa szerkezetűek
Ablakok üvegezése:	sík üvegezés ,redőnyös
Ajtószerkezetek:	fa bejárati,
Nyílászárók jellemzése:	átlagos állapotúak

Épületgépészet

Fűtési mód:	egyedi
Fűtési mód típusa:	vegyes tüzelésű
Egyéb jelentős értékű berendezések:	-
Épületgépészet állapota:	átlagos
Épületgépészet állapotának jellemzése:	
Meleg vízellátás:	-
Hő leadó felületek:	kályha

Tetőszerkezet

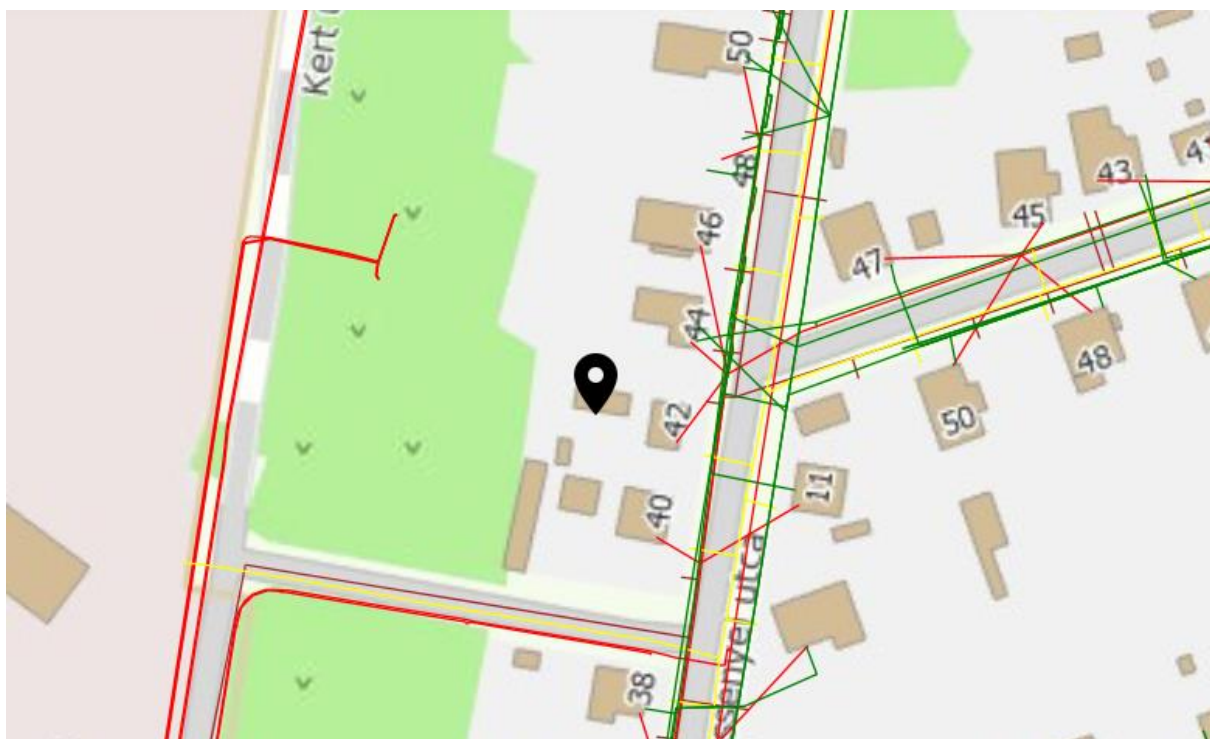
Tető kialakítása	Tetőszerkezet	Tetőfedés, héjalás	Tetőszerkezet/ Tetőfedés állapota
nyeregtető	fa tetőszerkezet	cserép héjalás	jó

Homlokzat

Homlokzatburkolat	Homlokzatburkolat állapota	Lábazatburkolat
kőporozott	átlagos	kőporos

TÉRKÉP

4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz 410 hrsz. és 411 hrsz.



e közmű térkép 410 hrsz.

411 hrsz

4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz 410 hrsz. és 411 hrsz.

Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	4110 Biharkeresztes
Helyrajzi szám:	411 hrsz.
Utca:	belterület
Házszám, emelet-ajtó:	.
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2025.09.22
Telek területe:	656 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingatlan fekvése:	belterület

Természetbeni adatok

Irányítószám, település:	4110 Biharkeresztes
Utca:	
Házszám, emelet-ajtó:	
Művelési ág:	Kivett beépítetlen terület
Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés:	Az értékelt hányad: 1/1 Az ingatlan tulajdonosai: Biharkeresztes Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad

Belterületi földrészlet (411hrs.)

Azonosítás

Telek alapterülete:	656 m ²
---------------------	--------------------

Jellemzés

Telek kialakítása:	közel szabályos négyszög
Telek alakja, formája:	közel szabályos négyszög
Telek határai:	közbenső telek
Telek kerítettsége:	nincs

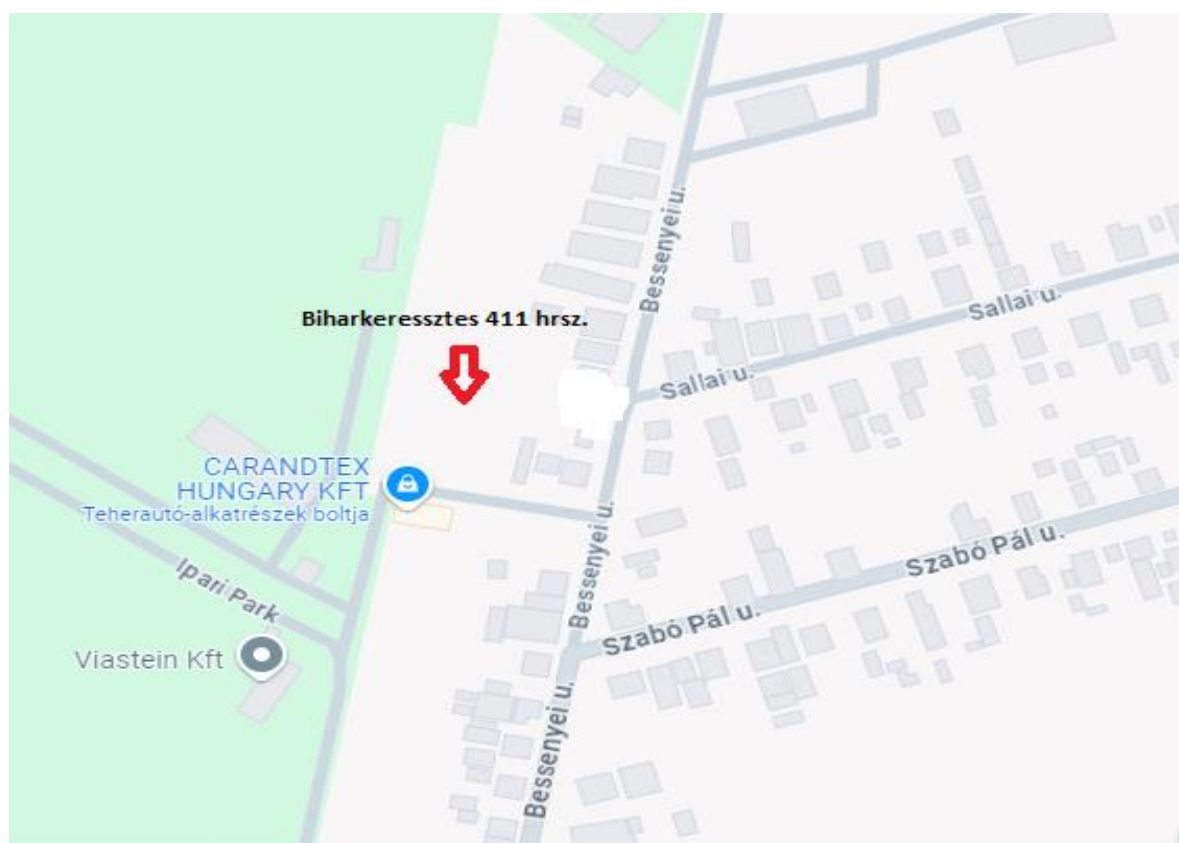
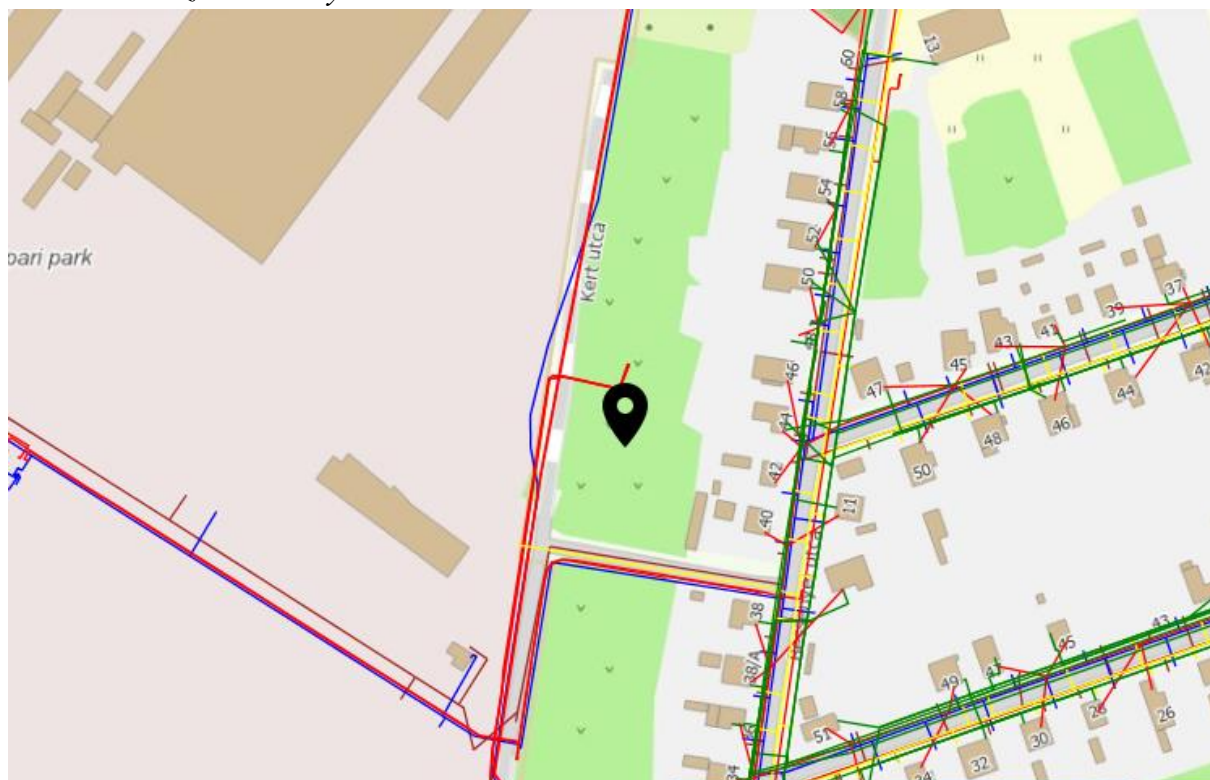
Kerítés típusa:	nincs,
Beépítés módja:	-
Domborzati és lejtésviszonyok:	sík terület

Fák, felépítmények:

Közművesítettsége

nincs

4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz 410 hrsz. és 411 hrsz.



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 értékmeghatározás:

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

4110 Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz 410 hrsz. és 411 hrsz.

számítottunk. A tőkésítési rátában pedig ki kell fejeződnie a befektető-tulajdonos hozamelvárásának, az ingatlan bérbeadással történő hasznosításával vállalt kockázatának.

Költség alapú értébecslés:

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 a műszaki értéket korrigáljuk a funkcionális elavulás és a külső okokra visszavezethető, többnyire gazdasági jellegű értékcsökkenés miatt. Így a vagyontárgy piaci értékére kapunk becslést. Az újjáépítési 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 értébecslésénél 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 számítottunk, 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, régió 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
Bessenyei utca 42 sz.
410 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	pvc	festett,	2,7	kályha
szoba	12,00	12,00	100	12,00	pvc	meszelt	2,7	kályha
kamra	5,6	4,6	100	4,6	beton	festett	2,7	
konyha	10,3	10,3	100	10,3	pvc	festett	2,7	kályha
Összesen: (kerekített)	40,00	40,00		40,00				

Értékmeghatározás 410 hrsz.

Piaci összehasonlító adatok alapján

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Piaci összehasonlító megközelítés

Összehasonlító adatok:

		Összeh. ingatlan I.		Összeh. ingatlan II.		Összeh. ingatlan III.		Összeh. ingatlan IV.		Összeh. ingatlan V.	
Elhelyezkedés, fekvés	vizsgálat	1.,		2.,		3.,		4.,		5.,	
Leírás	vizsgálat ingatlan										
Nettó / Redukált	55 m2 40 m2	90 m2	90 m2	70 m2	70 m2	75 m2	75 m2	60 m2	60 m2	100 m2	100 m2
Telekterület	738 m2	1 053 m2		1 616 m2		1 520 m2		2 900 m2		1 220 m2	
Tranzakciós ár/ Kínálati ár		26 500 000 Ft		26 000 000 Ft		26 000 000 Ft		15 500 000 Ft		11 900 000 Ft	
Fajlagos érték		294 444 Ft/m2		371 429 Ft/m2		346 667 Ft/m2		258 333 Ft/m2		119 000 Ft/m2	
Adat forrása, dátuma		jofogas.hu 2025.01.01		jofogas.hu 2025.01.01		jofogas.hu 2025.01.01		jofogas.hu 2025.01.01		jofogas.hu 2025.01.01	

Korrekciók:

Kínálati ár	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Alapterületi eltérés	-5%	0%	0%	0%	-5%
Elhelyezkedés	0%	0%	0%	0%	0%
Műszaki állapot	-5%	-10%	-10%	-5%	-5%
Telekadottságok	0%	0%	0%	0%	0%
Infrastruktúra	0%	0%	0%	0%	0%
Hasznosíthatóság	0%	0%	0%	0%	0%
Jogi helyzet	0%	0%	0%	0%	0%
fűtési mód	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
szerkezete	0%	0%	0%	0%	0%
közmű miatt					
Összes korrekció:	-25%	-25%	-25%	-20%	-25%
Módosított alapár:	220 833 Ft/m2	278 571 Ft/m2	260 000 Ft/m2	206 667 Ft/m2	89 250 Ft/m2
Módosított alapár átlaga:	211 064 Ft/m2				

Az érték megállapítása

Redukált alapterület	Módosított alapár átlaga	Érték
40 m2	211 064 Ft/m2	8 442 571 Ft

Egyedileg értékelendő elem:		
Érték mindösszesen:	8 442 571 Ft	
Az ingatlan értéke kerekítve, piaci módszerrel:	8 400 000 Ft	

Az érték a telekértéket nem tartalmazza

☐

Az érték a telekértéket tartalmazza

☒



Eladó családiház Biharkeresztesen

26 500 000 Ft

Falusi CSOK

90 m² | 3 szoba | 294 444 Ft/m²
Hajdú-Bihar, Biharkeresztes

Leírás

Eladó Biharkeresztesen Sallai Imre utcába 1053 m²-es telken álló 10x10-es tégl építésű, kiemelt beton alapozású családi ház.

A telken található még: tégl építésű melléképület garázzsal, műhellyel, 4db plusz tároló helyiséggel és egy szintén tégl építésű félig földbe sülyesztett kb. 10m² alapterületű pince. A házhoz tartozik egy nagyméretű terasz közvetlen a házból nyíló külön ajtóval.

Az ingatlan jellemzői:

- 3 szoba
- konyha
- fürdőszoba
- külön helységben WC
- spejz
- folyosó / közlekedő
- kazánház
- a házat körülölelő fedett terasz

A ház egyes egységei teljes felújításra szorulnak, átalakítás is lehetséges ízlés szerint. Sokféle lehetőséget rejt magában kis kreativitással csodálatos otthonná varázsolható egy életre. Ideális lehetőség fiataloknak.

https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/Elado_csaladihaz_Biharkeresztesen_157356658.htm



Eladó ház Biharkeresztes

26 000 000 Ft

70 m² | 2 szoba | 371 428 Ft/m²
Hajdú-Bihar, Biharkeresztes

Leírás

Eladó Biharkeresztes kedvelt, csendes utcájában a központhoz közel egy takaros családi ház.

A családi ház 70 nm alapterületű, magas beton alapon vályog falazattal épült, melynek szigetelése is

megtörtént. A telek mérete 1616 nm, rengeteg lehetőséget rejt magában.

A házba belépve egy napfényes előtér fogad, melyből továbbhaladva a nappali-étkezőbe érkezünk. Ebből nyílik a konyha, a fürdőszoba és wc egy helyiségben, illetve egy hatalmas szoba, ami méretéből adódóan 2 szobássá alakítható. A ház melegéről a gázkonvektor mellett egy szép cserépkályha is gondoskodik.

A telken van egy 35nm-es melléképület, amely külön lakrésznek is kialakítható, de vállalkozásra is alkalmas lehet. Minden fontos szolgáltatás -bolt, iskola, óvoda- egy karnyújtásnyira található.

https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/Elado_haz_Biharkeresztes_157215173.htm



Eladó Ház, Biharkeresztes

26 000 000 Ft

Ingatlanközvetítő

75 m² | 1 + 1 | Microsoft Edge | 66 Ft/m²

Leírás

ELADÁSRA kínálunk BIHARKERESZTES központi részén, egy 1+2 félszobából álló vályog építésű felújítandó 75 négyzetméteres sarki családi házat, amely hatalmas 1.520 négyzetméteres sarki telken fekszik.

A ház melegét gázkazán + vegyestüzelésű kazán biztosította. Az ingatlanban minden közmű megtalálható.

Elengedhetetlen megemlíteni, hogy a házhoz tartozik egy száraz PINCE és melléképületek.

Befektetőknek vagy családosoknak is kiválóan megfelelő., mivel minden fontos intézmény (bölcsőde, óvoda, iskola, vegyesbolt, posta, orvosi rendelő, stb) megtalálható pár perces sétára.

https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/Elado_Haz_Biharkeresztes_157014119.htm



Eladó ház Biharkeresztes

15 500 000 Ft

60 m² | 1 szoba | 258 333 Ft/m²
Hajdú-Bihar, Biharkeresztes

eírás

Eladó Biharkeresztes központjához 5 perc sétára egy ház, ami egy szoba konyha és fürdőszoba található benne, felújítás alatt álló ingatlan

Az ingatlan rendelkezik ipari árammal , vezetékes víz , csatorna , gáz cső az udvarban

Az ingatlan egy 2900 nm telken található , csendes nyugodt helyen, jó szomszédokkal

Írány ár 15 500 000 Ft

https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/Elado_haz_Biharkeresztes_156637957.htm



100 négyzetméteres felújítandó családi ház
Biharkeresztesen

11 900 000 Ft

Ingatlanközvetítő Falusi CSOK

103 m² | 3 szoba | 115 533 Ft/m²
Hajdú-Bihar, Biharkeresztes

Leírás

Biharkeresztes csendes utcájában, a Bocskai utcán eladó egy 3 szobás, 100 m-es családi ház tágas, 1220 m-es telken. Az ingatlan felújítandó, így kiváló lehetőség azok számára, akik saját ízlésük szerint alakítanák ki új otthonukat.

Az ingatlanban 3 szoba, konyha, fürdőszoba-wc, spájz és folyosó található. A fűtést egy nemrég felújított cserépkályha biztosítja. A közművek közül víz, villany és csatorna be van kötve, a gázcső az udvaron elérhető.

A tágas telek számos lehetőséget rejt: nyári konyha, valamint egy száraz, terméskővel kirakott pince is megtalálható. Ezek a különlegességek még értékesebbé teszik a házat, és egy kis felújítással igazán hangulatos otthonná válhat.

https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/100_negyzetmeteres_felujitando_csaladi_haz_Biharkeresztesen_156621220.htm

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE**Piaci összehasonlító megközelítés****Összehasonlító adatok:**

		Összeh. ingatlan I.	Összeh. ingatlan II.	Összeh. ingatlan III.	Összeh. ingatlan IV.	Összeh. ingatlan V.
Elhelyezkedés, fekvés	vizsgálat					
Műv.-i ág, bes.		telek	telek	telek	telek	telek
Közművesítés	nem	összközműves	összközműves	nincs	összközműves	víz,villany
Megközelíthetőség	aszfaltozott	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Telek	656 m ²	2 384 m ²	1 409 m ²	1 885 m ²	1 461 m ²	5 755 m ²
Tranzakciós ár/ Kínálati ár		17 990 000 Ft	4 490 000 Ft	8 700 000 Ft	14 800 000 Ft	10 000 000 Ft
Fajlagos érték		7 546 Ft/m ²	3 187 Ft/m ²	4 615 Ft/m ²	10 130 Ft/m ²	1 738 Ft/m ²
Adat forrása, dátuma		ingatlan.com 2025.	ingatlan.com 2025.	jofogas.hu 2025.	zenga.hu 2025.	ingatlantajolo 2025.

Korrekciók:

Kínálati ár	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Alapterületi eltérés	0%	0%	0%	0%	0%
Elhelyezkedés	10%	10%	10%	10%	20%
Beépíthetőség	0%	0%	0%	0%	0%
Beépítettség	0%	0%	0%	0%	0%
Infrastruktúra	0%	0%	0%	0%	0%
Jogi helyzet	0%	0%	0%	0%	0%
Közmű	0%	0%	0%	0%	0%
	0%	0%	0%	0%	0%
Összes korrekció:	5%	5%	5%	5%	15%
Módosított alapár:	7 923 Ft/m²	3 346 Ft/m²	4 846 Ft/m²	10 637 Ft/m²	1 998 Ft/m²
Módosított alapár átlaga:	5 750 Ft/m²				

Az érték megállapítása

Redukált alapterület	Módosított alapár átlaga	Érték
656 m ²	5 750 Ft/m ²	3 772 053 Ft

Egyedileg értékelendő elem:	
Érték mindösszesen:	3 772 053 Ft
Az ingatlan értéke kerekítve, piaci módszerrel:	3 800 000 Ft

Az érték a telekértéket nem tartalmazza ☐Az érték a telekértéket tartalmazza ☒

📌 Listánk első hirdetése



10 M Ft 1 737 Ft / m²

Biharkeresztes, Hajdú-Bihar megye

Telekterület

5755 m²

Leírás

Hajdú-Bihar vármegye, Berekböszörmény településen, mely a Magyar-Román határ mellett fekszik, eladásra kínálok egy 5755nm nagyságú, telket. A telek belterületen található, körbekerített, ipari árammal ellátott, 3 fúrott kút található rajta. Alkalmas telephelynek, gazdálkodásra és akár építkezésre is. Jelenleg fóliasátrak vannak a telken, amelyben gazdálkodás folyt, a sátrak fűthetőek, igény szerint tovább használhatók. Ha a hirdetésem felkeltette az érdeklődését hívjon és hivatkozzon az M291845 referenciaszámra. Otp Bank háttérével személyreszabott finanszírozási lehetőségekkel állunk kedves ügyfeleink rendelkezésére.

I.Ár: 10000000 Ft

<https://ingatlan.com/34856603>



17,99 M Ft 7 546 Ft / m²

Berettyóújfalu, Belváros

Telekterület

2384 m²



eírás

Befektetők figyelem! Ritka lehetőség Berettyóújfalu szívében – központi, mégis csendes zöldövezetben!

Berettyóújfalu belvárosában, mégis forgalomtól mentes, nyugodt zöldövezeti környezetben eladó egy 2384 m²-es, teljes közműves telek – ideális lehetőség befektetőknek és fejlesztőknek!

Ez nem csak egy telek – ez egy jövőbeli projekt alapja, egy olyan városban, ahol jelenleg is több új beruházás zajlik, és ahol az új építésű ingatlanok szinte azonnal gazdára találnak! A kereslet élénk, a város fejlődése pedig látványos.

<https://ingatlan.com/34811894>



4,49 M Ft 3 186 Ft / m²
Berettyóújfalu, Hajdú-Bihar megye

Telekterület
1409 m²



LÁTVÁNYTERV ALTERNATÍV ALAPRAJZ ALAPJÁN

Leírás

Eladó építési telek Berettyóújfalu kertvárosi részén!

Főbb jellemzők:

- Telek mérete: 1409 m²
- Beépíthetőség: 30%
- Beépítési mód: oldalhatáros
- Maximális építménymagasság: 4,5 m

Övezeti szabályozás: Lke (Kertvárosias lakózóna)

Az övezet szabályozása lehetőséget biztosít:

- Lakóépület építésére (maximum 4 rendeltetési egységig).
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek létesítésére.
- Egyházi, oktatási, egészségügyi vagy szociális épületek kialakítására.
- Kézműipari épület elhelyezésére (a használatot nem zavaró tevékenység esetén).
- Hulladékudvar létesítésére.

<https://ingatlan.com/lista/elado+telek+biharkeresztes>



Eladó Telek, Biharkeresztes

8 700 000 Ft

Ingatlanközvetítő

1885 m² | 4 615 Ft/m²
Hajdú-Bihar, Biharkeresztes

Leírás

BIHARKERESZTESEN egyben vagy külön is eladó!

Eladó egy 1.885 négyzetméteres 18 m széles és 104 m hosszú számmal ellátott TELEK, amely aszfaltozott főút mentén helyezkedik el, ezáltal tökéletes választás, akár építkezni vágyóknak de természetesen befektetőknek is egyaránt!

Egymás mellett helyezkedik el 3 azonos méretű telek, így akár egyben is megvásárolható az 5.655 négyzetméter, ezáltal lehetővé válik, hogy építse meg álmai otthonát vagy befektetési célú ingatlanát ezen a kiváló helyen.

A kiépített szennyvízcsatorna, gáz, víz és villany az utcáról könnyen hozzáférhető .

Kiváló befektetési lehetőség várja Önt!

https://ingatlan.jofogas.hu/hajdu_bihar/Elado_Telek_Biharkeresztes_154303581.htm

Eladó telkek Biharkeresztesen

2 találat



14,8 M Ft

10 131 Ft/m²

Eladó telek, Biharkeresztes

1461 m² telek

Leírás

Eladó egy 1.461 négyzetméteres 26 m széles és 55 m hosszú számmal ellátott TELEK, amely aszfaltozott főút mentén helyezkedik el, ezáltal tökéletes választás, akár építkezni vágyóknak de természetesen befektetőknek is egyaránt! Építse meg álmai otthonát vagy befektetési célú ingatlanát ezen a kiváló helyen. A kiépített szennyvízcsatorna, gáz, víz és villany az TELKEN BELÜL található, mivel régen egy kis parasztház állt ezen a teleken, tehát a közművek mérőórával vannak ellátva.

<https://www.zenga.hu/ingatlan/elado-epitesi-telek-biharkeresztes/8719834>

Forgalmi érték meghatározása

Piaci helyzetelemzés:

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

Biharkeresztes Bessenyei utca 42 sz. 410 hrsz.

Forgalmi érték: 8.400.000,- Ft
azaz Nyolcmillió- négyszázezer

forint

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

Biharkeresztes 411 hrsz.

Forgalmi érték: 3.800.000,- Ft
azaz
Hárommillió- nyolcszázezer forint

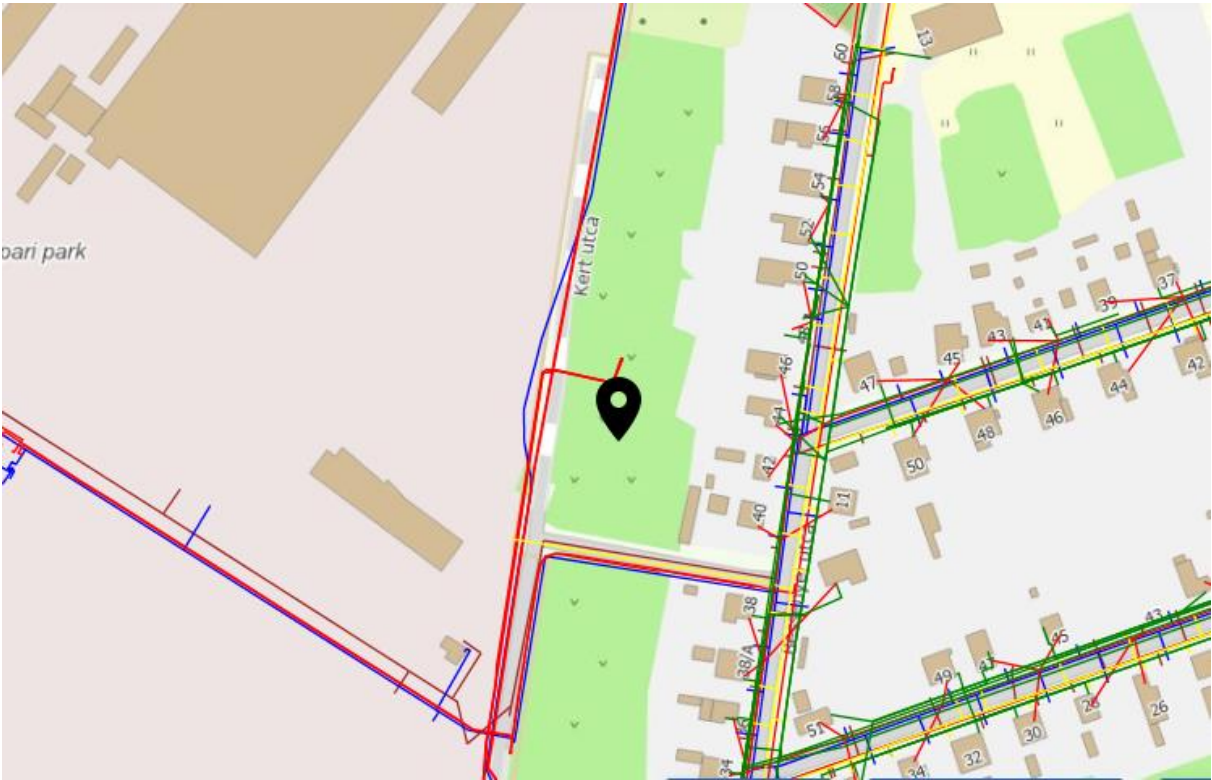
A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

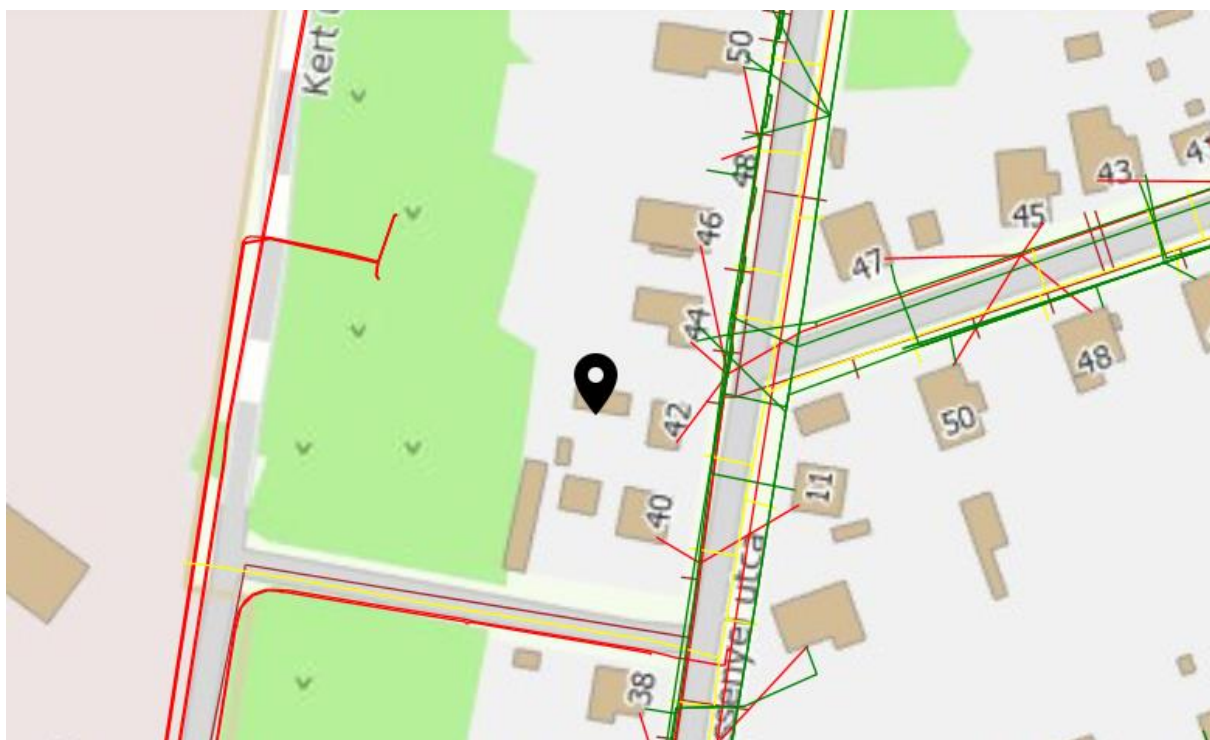
MELLÉKLETEK

Megnevezés:

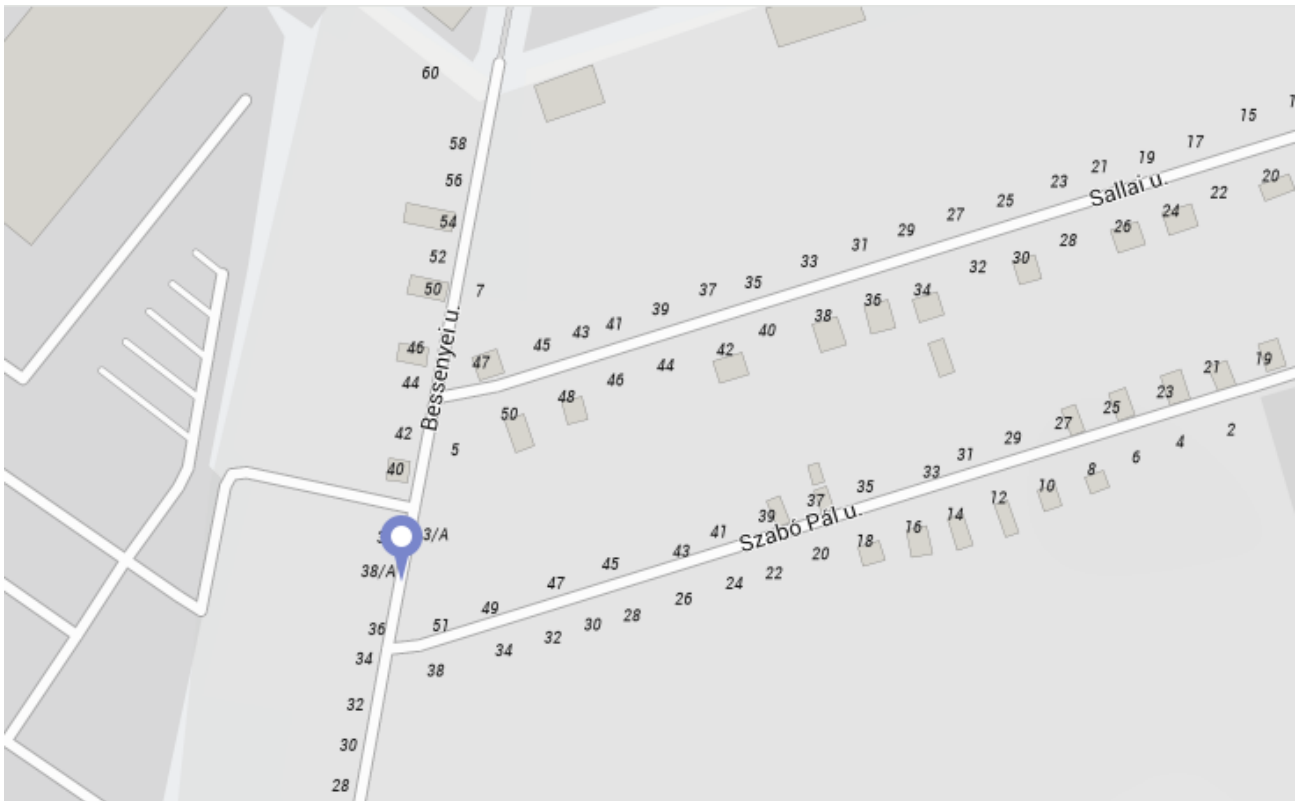
- Térképek
- Tulajdoni lap másolat
- Fotó
- ingatlanvagyon kataszter

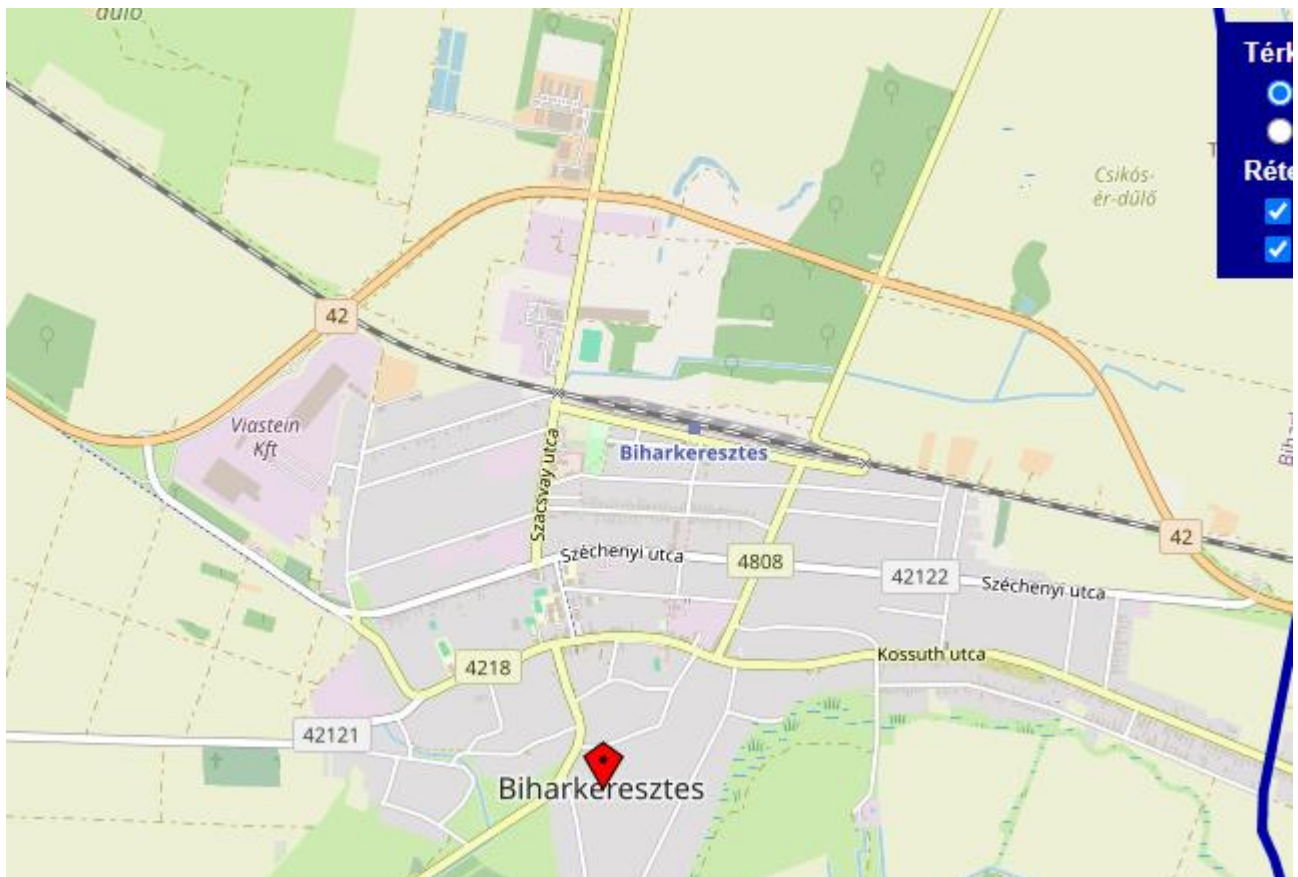
Térképek

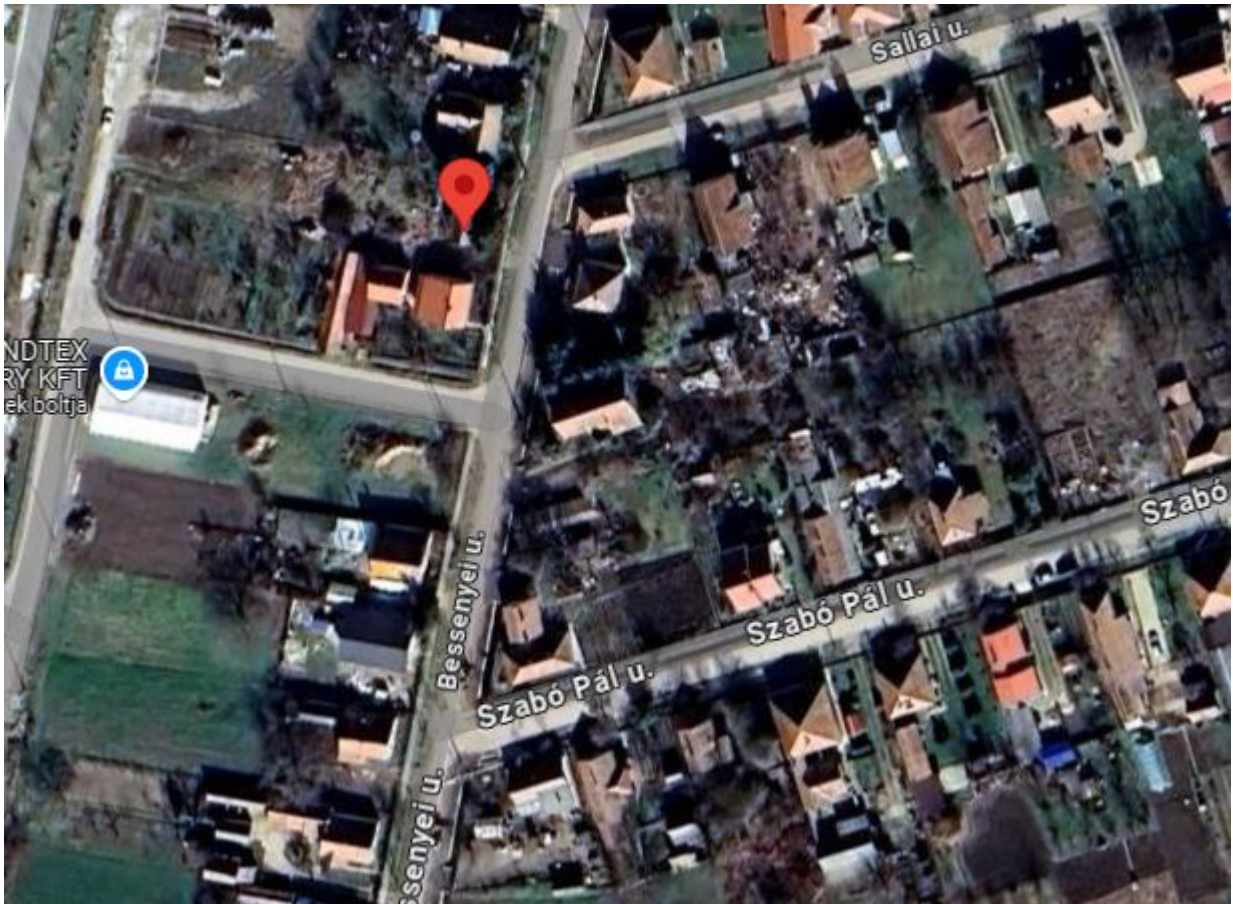




e közmű térkép 410 hrsz.







TERVEZÉSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE M 1:4000

1. számú melléklet az „/2019. (.....) számú önk. rendelethez
”24/2000. (XII.21.) sz. Önk. rendelet melléklete”

Jelmagyarázat

■ ■ ■ ■ ■ Terv érvényességének határa

Lf	0-30	Lakó terület - Földhaszn.
Lf*	0-30	Lakó terület - Földhaszn.
Lf*	7-30	Lakó terület - Földhaszn.

területi arányok mértékező %

területi arányok	mértékező %
Területi szabályozási vonal	Területi szabályozási vonal
Összesített terület	Összesített terület
Vg	Városi zöld
Lf	Földhaszn.
Lf*	Földhaszn.
Gks	Központi közlekedési terület (vasút)

A floor plan of a house with three rooms. The top room is labeled 'konyha' (kitchen). The bottom left room is labeled 'szoba' (living room). The bottom right room is labeled 'szoba' (bedroom). The rooms are separated by walls, and there are doors indicated by lines with arcs. A central hallway or entrance area is shown between the rooms.



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

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20250922/880172
2025.09.22

Oldal 1/1

Biharkeresztes
Belterület, 410 helyrajzi szám

4110 BIHARKERESZTES, BESSENYEI UTCA 42.
Biharkeresztes, Belterület, 410

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	738	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



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

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20250922/880172
2025.09.22

Oldal 1/1

Biharkeresztes
Belterület, 411 helyrajzi szám

Biharkeresztes, Belterület, 411

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 / beépítetlen terület	0	656	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 tulajdonlap-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

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Berettyóújfalu Kossuth L. u. 6.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.09.22 12:46:03

Helyrajzi szám: BIHARKERESZTES belterület 410

Megrendelés szám: 7/428/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 19950670002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

FOTO

	
<p>Bessenyei u. 42 sz. 410 hrsz.</p>	
	
	
<p>411 hrsz.</p>	

Biharkeresztes

Eszköz karton

2024.10.08.

Ingatlanvagyon-Kataszter

Széchenyi utca 57.

Karton egyedi azonosító: "I/84"

INGATLAN ADATOK																					
Helyrajzi szám: 411/ / /				Megnevezés: BEÉPÍTETLEN TERÜLET																	
Napló sorszám: 84				Ingatlan jelleg: 00001 Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület																	
Ingatlan címe: 0919956 Biharkeresztes, SZÉCHENYI UTCA 57																					
Jogi rendezettség: 1 rendezett				Intézményi jel: Önkorm Önkormányzat																	
Ingatlan fekvése: belterület																					
A földrészlet nagysága: 656 m2																					
A földrészlet tulajdonjoga: a földrészlet kizárólag önk.tul.																					
A vagyon jellege: üzleti vagyon																					
Forgalomképessége: Üzleti vagyon (forgalomképes)																					
Időpontok																					
Induló: 1991.06.20.				Bruttó változás: 2001.01.01.																	
Utolsó mozgás: 2001.01.01. 151 Térítésmentes átvétel, átruházás																					
Megszűnés:																					
Ingatlan összesen																					
Bruttó: 131 000 Ft				ÉCS: Ft																	
Nettó: 131 000 Ft				Becsült érték: 135 000 Ft																	
Ingatlan betétlapok																					
<table><tr><th>Betétlap</th><th>Bruttó</th><th>ÉCS</th><th>Nettó</th><th>Főkönyvi szám</th><th>ÉCS %</th><th>Intézmény</th></tr><tr><td>I/84/F/2</td><td>131 000</td><td>0 Ft</td><td>131 000</td><td>121113</td><td>0,00</td><td>Önkormányzat</td></tr></table>								Betétlap	Bruttó	ÉCS	Nettó	Főkönyvi szám	ÉCS %	Intézmény	I/84/F/2	131 000	0 Ft	131 000	121113	0,00	Önkormányzat
Betétlap	Bruttó	ÉCS	Nettó	Főkönyvi szám	ÉCS %	Intézmény															
I/84/F/2	131 000	0 Ft	131 000	121113	0,00	Önkormányzat															
MOZGÁSOK																					
Betétlap	Mozgás kód	Mozgás	Idő	Érték	Régi	Új	Megjegyzés														
411/ / / F/2	960	Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	-131000		Önkorm															

411/ / / / F/2	960	Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	131000		Önkorm	
411/ / / / F/2	151	Térítésmentes átvétel, átruházás	2001.01.01.	131000			

ÉRTÉKCSÖKKENÉS

Betétlap	Mozgás kód	Mozgás	Idő	Érték
411/ / / / F/2	568	ÉCS átvez.: Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	0
411/ / / / F/2	568	ÉCS átvez.: Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	0
411/ / / / F/2	510	Nyitó ÉCS felvitel	2002.12.31.	0

Biharkeresztes	Eszköz karten	2024.10.08.
----------------	---------------	-------------

Ingatlanvagyon-Kataszter

Széchenyi utca 57.

Karton egyedi azonosító: "I/84"

INGATLAN ADATOK	
Helyrajzi szám: 411/ / /	Megnevezés: BEÉPÍTETLEN TERÜLET
Napló sorsszám: 84	Ingatlan jelleg: 00001 Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület
Ingatlan címe: 0919956 Biharkeresztes, SZÉCHENYI UTCA 57	
Jogi rendezettség: 1 rendezett	Intézményi jel: Önkorm Önkormányzat
Ingatlan fekvése: belterület	
Földrészlet nagysága: 656 m2	
Földrészlet tulajdonjoga: a földrészlet kizárólag önk.tul.	
A vagyon jellege: üzleti vagyon	
Forgalomképessége: Üzleti vagyon (forgalomképes)	
Időpontok	
Induló: 1991.06.20.	Bruttó változás: 2001.01.01.
Utolsó mozgás: 2001.01.01. 151 Térítésmentes átvétel, átruházás	
Megszűnés:	
Ingatlan összesen	
Bruttó: 131 000 Ft	ÉCS: Ft
Nettó: 131 000 Ft	Becsült érték: 135 000 Ft

Ingatlan betétlapok							
Betétlap	Bruttó	ÉCS	Nettó	Főkönyvi szám	ÉCS %	Intézmény	
I/84/F/2	131 000 Ft	Ft	131 000 Ft	121113	0,00	Önkormányzat	

MOZGÁSOK							
Betétlap	Kód	Mozgás	Idő	Érték	Régi	Új	Megjegyzés
411/ / /F/2	960	Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	-131 000 Ft		Önkorm	
411/ / /F/2	960	Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	131 000 Ft		Önkorm	
411/ / /F/2	151	Térítésmentes átvétel, átruházás	2001.01.01.	131 000 Ft			

ÉRTÉKCSÖKKENÉS				
Betétlap	Mozgás kód	Mozgás	Idő	Érték
411/ / /F/2	568	ÉCS átvész.: Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	Ft
411/ / /F/2	568	ÉCS átvész.: Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	Ft
411/ / /F/2	510	Nyitó ÉCS felvitel	2002.12.31.	Ft

Biharkeresztes	Eszköz karton	2024.10.08.
----------------	---------------	-------------

Ingatlanvagyon-Kataszter

Széchenyi utca 57.

Karton egyedi azonosító: "I/84/F/2"

INGATLAN ADATOK						
Helyrajzi szám: 411/ //			Megnevezés: BEÉPÍTETLEN TERÜLET			
Napló sorszám: 84			Ingatlan jelleg: 00001 Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület			
Ingatlan címe: 0919956 Biharkeresztes, SZÉCHENYI UTCA 57						
Jogi rendezettség: 1 rendezett			Intézményi jel: Önkorm Önkormányzat			
Ingatlan fekvése: belterület						
Földrészlet nagysága: 656 m2						
Földrészlet tulajdonjoga: a földrészlet kizárólag önk.tul.						
A vagyon jellege: üzleti vagyon						
Forgalomképessége: Üzleti vagyon (forgalomképes)						
BETÉTLAP						
Betétlap: BEÉPÍTETLEN TERÜLET						
Főkönyvi szám: 121113			Ing: Aktivált, Földterület, Üzleti			
ÉCS kulcs: 0,00 %						
Intézmény: Önkorm Önkormányzat						
Szakfeladat:						
Időpontok						
Induló: 1991.06.20.			Bruttó változás: 2001.01.01.			
Utolsó mozgás: 2001.01.01. 151 Térítésmentes átvétel, átruházás						
Megszűnés:						
Aktuális értékek						
Bruttó: 131 000 Ft		ÉCS: Ft		Nettó: 131 000 Ft		
MOZGÁSOK						
Mozgás kód	Mozgás	Idő	Érték	Régi	Új	Megjegyzés
960	Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	-131 000 Ft		Önkorm	
960	Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	131 000 Ft		Önkorm	
151	Térítésmentes átvétel, átruházás	2001.01.01.	131 000 Ft			

ÉRTÉKCSÖKKENÉS			
Mozgás kód	Mozgás	Idő	Érték
568	ÉCS átvéz.: Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	Ft
568	ÉCS átvéz.: Intézmény változás (átadás)	2012.01.01.	Ft
510	Nyitó ÉCS felvitel	2002.12.31.	Ft