



**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**

**Megrendelő adatai**

Megrendelő neve: Macskási Tejtermelő Zrt.  
Cím: 5525 Füzesgyarmat, Kossuth utca 11.

Ügyfél neve: Macskási Tejtermelő Zrt.  
Kapcsolata az ingatlannal: vevő

Megrendelés azonosító: FGY20220131.

**Értékelés típusa: Elsődleges értékelés**

**Értékelés tárgya**

**Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:**

Irányítószám:	5525
Település:	Füzesgyarmat
<b>Helyrajzi szám:</b>	<b>0932</b>
Művelési ág:	Kivett út
<b>Teherlap bejegyzés:</b>	Nincs
<b>Széljegyek:</b>	Nincs
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1

**Helyszíni szemle dátuma:** 2022.02.03.

**A szakvélemény érvényessége:** 90 nap

**Az értékelés célja:** Forgalmi érték meghatározása,  
adásvétel miatt

**Az értékelés alapja:** Piaci összehasonlító módszer  
Hozamszámításos módszer

**Értékesíthetőség:** 180-360 nap

**Kiinduló adatok, információk:** A kiinduló adatokat és információkat a  
helyszíni bejárás során végzett  
felmérés és adatgyűjtés képezte.

**Területi adatok összesítése**

Külterületi földrészlet(ek) összesen: 4.604 m<sup>2</sup>  
Épület(ek) összesen: 0

Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke: 1.000.000 Ft  
azaz Egymillió Forint

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.  
A forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.

Megbízott: Szabó Bálint ingatlanvagyon-értékelő e.v.

Kelt: 2022. február 7.



Szabó Bálint  
INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELŐ  
5600 Békéscsaba, Csorba u. 1.  
Eng.szám: S-007/2011  
Adószám: 44718239-1-24

.....  
aláírás

## Alapadatok

### Környezet

**Település területi elhelyezkedése:** Füzesgyarmat város Békés megye északi részén, a Szeghalmi járásban. A város szénhidrogén-kutatásáról és a termálvizéről nevezetes. Füzesgyarmat a Sárrét központjában, Békés megye legészakabbi városaként, Hajdú-Bihar megye és Jász-Nagykun-Szolnok megye határán helyezkedik el, a Berettyó folyó alsó folyása nyugati partjától 4 km-re. A megye hozzá legközelebb fekvő városa Szeghalom. Vonattal a MÁV 128-as számú Békéscsaba–Kötegyán–Vésztő–Püspökladány-vasútvonalán közelíthető meg.

A vasútállomás Füzesgyarmat fürdő és Biharnagybajom között található. Közúton Szeghalom felől a 47-es főútból kiágazó jó minőségű összekötő úton érhetjük el, amely folytatódik Püspökladány irányába. A megye határáig elfogadható, onnantól már rossz minőségű út vezet át Hajdú-Bihar megyébe. A 4-es főútról Karcagnál letérve is megközelíthető a város. A Karcag - Bucsa közötti útszakasz felújítása óta már elfogadható minőségű közúton. A 47-es főútról Darvasnál letérve kb. 10 km Füzesgyarmat.

**Település jellemzése:** Lakosságának száma 5774 fő (2015. január 1.). Népsűrűsége 45,17 fő/km<sup>2</sup>. A város ingatlanpiaca átlagos, főként lakáscélú és mezőgazdasági (termőföld) ingatlanok adásvétele jellemzi. Kis számban kereskedelmi és egyéb ingatlanok adásvétele is realizálódik.

**Ingatlan településen belüli elhelyezkedése:** Az értékelt ingatlan a település központjától ÉNy-i irányban, a város központjától 10 km mért távolságra található, a Bucsa-Füzesgyarmat közúttól 600 m-es távolságban. Környezetében mezőgazdasági ingatlanok találhatóak, parkolás az ingatlan előtt, illetve az ingatlan telkén, korlátozott számban lehetséges. Közintézmények, nagyobb bevásárló helyek 10 km-en belül elérhetők.

**Árterület:** nem  
**Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:** Mezőgazdasági területek  
**Jelenlegi hasznosítás:** kivett út

1/1 példány

Legcélszerűbb hasznosítás:	kivett út
Építési övezet:	Má
Építési övezet típusa:	Általános mezőgazdasági
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	Forgalomképes ingatlan. A megállapított forgalmi érték per-, teher-, igénymentes és kiürített állapotra vonatkozik. A településen újabb építésű lakóingatlanok nincsenek, vagy alacsony számban vannak a kínálati piacon, jellemzően az 1965-2010 időszakban épült lakóházakat kínálnak. Kereskedelmi ingatlanok nincsenek a kínálati piacon. Az út megközelítése kedvezőtlenebb.

#### Megközelíthetőség

Az ingatlan megközelíthetősége:	szilárd burkolatú úton, majd dűlőúton
Közlekedési eszközök:	Személygépkocsival, egyéb járművekkel
Vasútállomás távolsága:	8500 m
Távolsági busz megállójának távolsága:	a bekötőút előtt

#### Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	5525 Füzesgyarmat
<b>Helyrajzi szám:</b>	<b>0932</b>
Tulajdoni lap kiállításának dátuma:	2022.01.31.
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Ingatlan fekvése:	Külterület
Széljegyek:	Nincs
Teherlap bejegyzés:	Nincs
Művelési ág:	kivett út
Földrészlet területe:	4.604 m <sup>2</sup>

#### Természetbeni adatok

Irányítószám, település:	5525 Füzesgyarmat
Utca:	
Házszám, emelet, ajtó:	
Művelési ág:	Kivett út
Értékelt tulajdoni hányad szöveges jellemzés:	Füzesgyarmat Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányada, összesen 1/1 tulajdoni hányad.

#### Területi adatok összesítése

<b>Külterületi földrészlet(ek) összesen:</b>	<b>4.604 m<sup>2</sup></b>
<b>Épület(ek) összesen:</b>	<b>0</b>

**Leírás:**

Gazdasági-ipari terület (állattartó telep)  
melletti burkolat nélküli út. Kedvezőtlen  
megközelítés.

**Külterületi földrészlet**

**Azonosítás**

**Jellemzés**

Alak, forma, területi méret:	Szabálytalan
Fekvés:	Külterület
Elhelyezkedés:	kedvezőtlenebb
Megközelíthetőség:	kedvezőtlenebb
Domborzati és lejtésviszonyok:	Síkterület
Vízjárás rendezettsége:	Megoldott
Művelést gátló tereptárgyak, infrastruktúra:	Nincsenek, külterületi ingatlannak megfelelő
Esztétikai benyomás:	Átlag alatt
Szokásost meghaladó fagy, jég, vadkár valószínűsége:	Nem jellemző, nem várható
Meglévő és megvalósítható közművek:	Nincsenek, villamos energia
Kerítettség:	kerítetlen területek
Üzemszerű művelést szolgáló építmények:	Nincsenek
Gazdasági környezet:	Fejlesztés alatt
Megélhetési, kereseti viszonyok:	Átlagosnál alacsonyabb
A föld művelése utáni hajlandóság:	Átlagosnál magasabb
Demográfiai viszonyok:	Csökkenő
Tápanyag gazdálkodás:	Megfelelő
Agrokémiai beavatkozások:	Általános
Kultúraállapot:	nincs
Gyomflóra, nem kívánt idegen kultúra:	Nem releváns
Környezeti szennyezettség, tartós környezetkárosodás:	Nem tapasztalható
A földterület természeti védettsége:	Nem védett
Értéknövelő, tartós, beruházás jellegű agrotechnikai beavatkozások:	Nincsenek

**Közművesítettsége**

Összközmű:	Nem
Elektromos energia:	nincs
Vízellátás:	nincs
Gázellátás:	nincs
Szennyvízelvezetés:	nincs
Csapadékvíz elvezetés:	megoldott

## AZ ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszernek megfelelően készült, a termőföld forgalmi értékének meghatározására vonatkozó, alábbi rendeletekben előírtak figyelembevételével:

- 54/1997.(VIII.1.) FM rendelet a termőföld értékelésének módszertani elveiről
- 1976. évi 24. törvényerejű rendelet a kisajátításról
- 254/2002.(XII.13.) Korm. rendelet a NFA egyes szabályairól
- 32/2000.(VIII.29.) PM rendelettel módosított, 25/1997.VIII.1. PM rendelet
- 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 48/2001. (III.27.) Korm. rendeletben előírt értékelési irányelveit tartalmazó 1/2002. (BK.8.) BM rendelet
- A közművezetékek szolgalmi jogáról szóló, ill. vezetékek biztonsági övezetekre vonatkozó korlátozásokat tartalmazó rendeletek:
  - 2001. évi CX törvény a villamos energiáról, ill. a 11/1984. (VIII.22.) IpM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről
  - 6/1982. (V.6.) IpM rendelet a gáz- és kőolajüzem létesítmények biztonsági övezetéről
  - 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról, a 72/1996.(V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról, ill. a 123/1997.(VII.18.) Korm rendelet a vízbázisok és ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről
  - 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az országos tűzvédelmi szabályokról

**A „TÉR” (Termőföldingatlanok Értékbecslési Rendszere) nevet viselő software, 2003 novemberében készült, az NFA (Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) megbízásából.**

**A rendszernek az óta 5 verziója készült el, folyamatosan adaptálva a tapasztalatokat, és a felhasználói észrevételeket.**

**Az eltelt időben több, mint 40 ezer értékbecslés készült a programmal. A rendszer használatával készültek az elmúlt évek életjáradéki programjai keretében értékbecslések, és több Bank is elfogadja (sőt, többen meg is követelték) a használatát.**

Az elmúlt években nem készült hasonló, széleskörű lehetőségeket biztosító, de ugyanakkor könnyen kezelhető termőföld-értékelői szoftver.

### **A hitelbiztosítéki érték fogalma, megállapítása**

A hitelbiztosítéki érték valamely ingatlanak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. Ennek megállapítása során a jelzálog-hitelintézet az általa folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatait, valamint az ingatlan azon tulajdonságait és hozamait veszi figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármelyik tulajdonost megilletnek. A hitelbiztosítéki érték képezi alapját a kölcsönnyújtás, illetőleg kötelezettségvállalás mértékének, és fedezetet biztosít valamely követelésre és annak járulékaire.

A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a forgalmi érték, amelynek meghatározására két módszer alkalmazható:

- a) a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés,
- b) a hozamszámításon alapuló értékelés.

(3) Az értékelési módszerek ismertetését az 1. és 2. számú mellékletek, a hitelbiztosítéki érték meghatározásának képletét a 3. számú melléklet tartalmazza.

(4) Az értékelést lehetőség szerint mindkét módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése és elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell az elfogadható hitelbiztosítéki értéket meghatározni.

A hitelbiztosítéki érték – lakóingatlanokat kivéve – általános forgalmi adót nem tartalmaz.

#### **Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:**

Bármilyen típusú ingatlan érték meghatározásánál használható, ha van megfelelő számú összehasonlító adat.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végő érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

#### *Az alaphalmaz kiválasztása*

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal.

#### *Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése*

Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismerveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat szabad összehasonlítani.

#### *Fajlagos alapérték meghatározása*

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve.

#### *Értékmódosító tényezők elemzése*

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

Műszaki szempontok: károsodások, kivitelezési hibák, alapterületek: bruttó és nettó területek megszokottól eltérő nagysága, alapozás módja, fő teherhordó szerkezetek megoldásai, közbenső és zárófödémek megoldásai, tetőszerkezet kialakítása, határoló szerkezetek és nyílászárók, burkolatok minősége, értéke, szakipari munkák, épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások, épülettartozékok.



1/1 példány

Építészeti szempontok: felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség, egyéb építészeti előírások.

Használati szempontok: építés, felújítás éve, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés, rendeltetésszerű használat.

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.

Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna, szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megálló, utcaburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.

Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, OESZ és a helyi építési szabályozás.

#### *A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása*

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni.

Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

#### *Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként*

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként kell megállapítani.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést lehetőség szerint a már megtörtént és ismert, konkrét (illetékhivatali adatok) adásvételek során kialakult (piaci) áraknak a vizsgált ingatlanra való kiterjesztésével és összehasonlításával végezzük.

- A módszer alapja, hogy megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek áraiból indulunk ki.

- A módszer lényege, hogy az értékelendő ingatlanhoz hasonló ingatlanok és az értékelendő ingatlan jogi, fizikai, fekvésbeli, gazdasági stb. jellemzőiben mutatkozó hasonlóságok és különbségek elemzése után becsüli meg az adott ingatlan forgalmi értékét.

A módszer alkalmazhatósága minden esetben szóba jöhet, amennyiben megfelelő mennyiségű és „minőségű” összehasonlító adat áll rendelkezésünkre ahhoz, hogy az így becsült forgalmi érték megbízható és reális legyen.

EVS – 2012 3. -as bekezdése

3.1. Ha a jogszabályok másképp nem rendelkeznek, a „piaci érték” a következőt jelenti:

„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az eszköz gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, és kényszer nélkül jártak el.”

ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS

„TÉR” V piaci összehasonlító módszer alapján

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1						Azonosító szám:					
2		Szabó Bálint egyéni vállalkozó				FGY20220131					
3		Nagyobb kepeмыo >		Település neve:		Helyrajzi száma:					
4				Füzesgyarmat		0932					
5		Kepemyo visszazallitas >									
6				Azonosító adatfelvételi lap							
7		Termőföldnek minősülő önálló ingatlan értékbecslése									
9		Az értékelés alapadatai									
10		Megbízó/Megrendelő:	Macskási Tejtermelő Zrt.								
11		Az értékbecslés célja:	Vétel miatt								
12		Az értékbecslést végző Megbízott/Szakértő:	Szabó Bálint egyéni vállalkozó								
13		Szakértő címe:	5600 Békésesaba, Csorba utca 1.								
14		Szakértő adószáma:	44718239-2-24								
15		Az értékelést készítette:	Szabó Bálint								
16		Szakértői igazolvány sorszám: 030897	telefon/fax:								
17		Törzsszám: 1/15/11 FÜTI-Omega	mobil telefon: +36 20 975 2383								
18		Az engedélyt kiállította: FÜTI-Omega	e-mail: <a href="mailto:balint.szabo1971@gmail.com">balint.szabo1971@gmail.com</a>								
19		A helyszíni szemle időpontja (éééé.hh.nn)	2022.02.03								
20		Az értékbecslés időpontja (éééé.hh.nn)	2022.02.07								
22		A termőföldet azonosító adatok									
23		1. Az ingatlan neve (ha van):									
24		2. Az ingatlan címe (ha van):									
25		3. Az ingatlan helyrajzi száma:	0932								
26		4. Termőföldet azonosító EOV koordináta	Y X								
27		5. Irányítószám / település neve	5525 Füzesgyarmat								
29		6. Közigazgatási hovatartozása - Megye / külterület-belterület	Békés külterület								
30		7. Megyához tartozó járadék jellegű jövedelem - 54/1997.(VIII.1.) FM rendelet alapján	étk.búza kg/AK 28,3								

Azonosító szám:		FGY20220131																																																																																					
Település neve:		Füzesgyarmat																																																																																					
Helyrajzi száma:		0932																																																																																					
<b>azonosító adatfelvételi lap</b>																																																																																							
<b>Termőföldnek minősülő önálló ingatlan értékbecslése</b>																																																																																							
5. Irányítószám / település neve	5525	Füzesgyarmat																																																																																					
6. Közigazgatási hovatartozása - Megye / külterület-belterület	Békés	külterület																																																																																					
7. Megyéhez tartozó járadék jellegű jövedelem - 54/1997.(VIII.1.) FM rendelet alapján	étk.búza kg/AK	28,3																																																																																					
8. Település azonosító KSH kód	12256																																																																																						
9. Az ingatlant nyilvántartó Földhivatal:	Szeghalomi Járási Hivatali Földhivatali Osztály																																																																																						
10. Művelési ág, min. osztály, területe, AK	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">Ha több hrsz-t értékelünk, akkor a hrsz:</th> </tr> <tr> <th>hrsz</th> <th>művelési ág</th> <th>min.o</th> <th>terület</th> <th>Arany Korona</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a 0932</td> <td>kvett út</td> <td></td> <td>0,4604 ha</td> <td>0,00 AK</td> <td></td> </tr> <tr> <td>b</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>c</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>d</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>e</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>f</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Az ingatlan területe összesen</td> <td>(ha)</td> <td>0,4604 ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">12. Egy ha-ra jutó aranykorona (tájékoztató adat)</td> <td>(AK/ha)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">13. Búza tőzsdei állagára / intervenció ára Az Euro közép árfolyama (Ft/Eur) (utolsó hat hónap átlaga)</td> <td>350,00</td> <td>Számításokban gabona ára:</td> <td>55000 Ft/t</td> </tr> <tr> <td colspan="3">14. Bejegyzett tulajdonosok, tulajdoni hányadok, megszerzés jogcímei</td> <td colspan="3">Azonosító adatok</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tulajdonos neve - akinek a tulajdoni hányadát értékeljük</td> <td>Tul.hányad számláló</td> <td>Tul.hányad nevező</td> <td colspan="2">Jogcím / Egyéb jogcímeik</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Füzesgyarmat Város Önkormányzata</td> <td>1</td> <td>1</td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table>			Ha több hrsz-t értékelünk, akkor a hrsz:						hrsz	művelési ág	min.o	terület	Arany Korona		a 0932	kvett út		0,4604 ha	0,00 AK		b						c						d						e						f						Az ingatlan területe összesen			(ha)	0,4604 ha		12. Egy ha-ra jutó aranykorona (tájékoztató adat)			(AK/ha)			13. Búza tőzsdei állagára / intervenció ára Az Euro közép árfolyama (Ft/Eur) (utolsó hat hónap átlaga)			350,00	Számításokban gabona ára:	55000 Ft/t	14. Bejegyzett tulajdonosok, tulajdoni hányadok, megszerzés jogcímei			Azonosító adatok			Tulajdonos neve - akinek a tulajdoni hányadát értékeljük		Tul.hányad számláló	Tul.hányad nevező	Jogcím / Egyéb jogcímeik		Füzesgyarmat Város Önkormányzata		1	1		
Ha több hrsz-t értékelünk, akkor a hrsz:																																																																																							
hrsz	művelési ág	min.o	terület	Arany Korona																																																																																			
a 0932	kvett út		0,4604 ha	0,00 AK																																																																																			
b																																																																																							
c																																																																																							
d																																																																																							
e																																																																																							
f																																																																																							
Az ingatlan területe összesen			(ha)	0,4604 ha																																																																																			
12. Egy ha-ra jutó aranykorona (tájékoztató adat)			(AK/ha)																																																																																				
13. Búza tőzsdei állagára / intervenció ára Az Euro közép árfolyama (Ft/Eur) (utolsó hat hónap átlaga)			350,00	Számításokban gabona ára:	55000 Ft/t																																																																																		
14. Bejegyzett tulajdonosok, tulajdoni hányadok, megszerzés jogcímei			Azonosító adatok																																																																																				
Tulajdonos neve - akinek a tulajdoni hányadát értékeljük		Tul.hányad számláló	Tul.hányad nevező	Jogcím / Egyéb jogcímeik																																																																																			
Füzesgyarmat Város Önkormányzata		1	1																																																																																				

I/4. Korrekciós tényezők és értékek termőföld értékeléshez [%]  
az összehasonlító adatoktól  
való eltérésekre

	<i>Korrekciós tényező</i>	<i>alsó</i>	<i>felső</i>	<i>Becsült korrekció piaci összehasonlításhoz*</i>	<i>Becsült korrekció hozamszámításhoz**</i>
1.	forma, területi méret	-10	10		
2.	fekvés, földrajzi elhelyezkedés	-50	150	-5	-5
3.	megközelíthetőség, útviszonyok	-30	25	-5	
4.	domborzati és lejtésviszonyok	-30	0		
5.	vízjárás rendezettsége, melioráció	-20	20		
6.	öntözés feltételei	0	30		
7.	művelést gátló tereptárgyak	-15	0		
8.	demográfiai viszonyok	-15	15		-5
9.	gazdálkodási tradíciók, a lakosság fogékonysága, ráutaltsága a mg.-i termelésre	-20	20	0	10
10.	szokásos mértéket meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűsége	-70	5		
11.	kerítettség	0	15		
12.	esztétikai benyomás	-10	10		
13.	környezet i állapot, szennyezettség	-10	5		
14.	gazdasági környezet	-20	20	0	-5
15.	infrastruktúra, közműellátottság	0	20		
16.	a földterület természeti védettsége	-20	10		
17.	kultúrállapot	-10	10		
18.	egyéb (pl. átlagostól eltérő piaci, realizálási, feldolgozási viszonyok), stb.	-25	25	-10	5
19.	Jogi környezet (Indoklásához kattintson a magyarázat gombra!)	-100	5		
	<b>Összesen (%):</b>			-20	0

Közös táblázat							
Hely	Jog	Összehasonlító ingatlan művelési ága	műv. ág szorzó	Arany korona (AK)	Méret (ha)	Ár (Ft)	Fajlagos ár (műv. ág szerint) (Ft/ha)
<b>II/2. Értékbecslés piaci adatok összehasonlítása alapján - földérték számítás</b>							
<p><b>Álárzletek fajlagos földértékének (talaj értékének) számítása</b></p> <p>Alapvetően szántó összehasonlító adatokat, és az álárzlettel azonos művelési ágú összehasonlító adatot alkalmazunk. Az ültetvényes álárzletek - szőlő, kevi, gyümölcsös, nádas, erdő, fásított terület - esetén csak olyan összehasonlító adásvételi adatot használunk fel, amelyen az adásvétel időpontjában nincs ültetvény (vagy szántó adatot veszünk alapul). A felépítményes álárzletek - anyaggyűdőr, árok, tó, udvar, út - esetén vagy 3-5 db szántó adatot, vagy 3-5 db azonos művelési ágú összehasonlító ingatlant veszünk alapul. Ha szántó képezi a számítás alapját, akkor kivonási költséget és a felépítmény értékét is számolunk. Azonos (kivett) összehasonlító esetében nem számolunk művelés alóli kivonás (földvédelmi járulék) költséget és felépítmény értékét.</p> <p>Összehasonlító ingatlanok adatainak beírása a művelési ág szorzóval történő számításához</p>							
a	0780/4	szántó	1,25		2,1657	4 300 000	2 481 877
a	0112/7	szántó	1,25		1,9050	4 572 000	3 000 000
a	0416/72	szántó	1,25		3,2335	7 760 400	3 000 000
a	0662/9	szántó	1,25		7,4625	16 000 000	2 680 007
"a" részlet összesen							0
b							0
b							0
b							0
b							0
b							0
"b" részlet összesen							0
c							0
c							0
c							0
c							0
c							0
"c" részlet összesen							0

		"a"	"b"	"c"	"d"	"e"	"f"
Számítási alapadatok							
9	a A tárgy földrésztlet 1 ha-ra jutó AK értéke (AK/ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	a Gyümölcsösnél, szőlőnél, kertnél a becsőjárásra jellemző váltószámokkal átszámított szántóra jellemző, míg a halastónál és a kivett ingatlanoknál a környező szántókra jellemző AK/ha értéket vesszük alapul! Egyéb művelési ággnál nem adunk meg adatot!	20,00					
11	uj A termőföld megyére jellemző járadék jell. jövedelme (élelmezési búza kg/AK)				28,3		
12	b A környezetben kialakult ill./vagy a tárgyi ingatlanra kötött haszonbérleti díj. Kivonni a szántó bérleti díja szerinti! Kivételként kötelező (étk. búza kg/AK)	70,0					
14	p A gabona intervenció ár (Ft/tonna)			55 000			
15	p100 (Ft/100)			5 500			
16	i Tőkésítési kamatláb (%)			4,5 %			
17	t Az értékelni kívánt terület (ha)	0,4604					
18	k Korrekciós tényező (%)			0 %			
Számítások							
21	Pj = uj*a Termőföld járadék jell. jövedelme (búza kg/ha)	566	0	0	0	0	0
22	B = b*a Haszonbérleti díj (búza kg/ha)	1 400	0	0	0	0	0
23	f <sub>ik</sub> = (Pj+B)*p100 / (2*i) Termőföld fajlagos értéke (Ft/ha)	1 201 444	0	0	0	0	0
24	f <sub>ik</sub> = f <sub>ik</sub> *(1+k/100) Termőföld korr. fajl.forg. értéke (Ft/ha)	1 201 444	0	0	0	0	0
25	Kivett részlet esetén alkalmazott szorzószám	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Eredmény							
27	F <sub>ik</sub> = f <sub>ik</sub> * t Termőföld értéke (Ft)	553 145	0	0	0	0	0
28	Művelési ági kivett területnél: földvédelmi járuléka	0	0	0	0	0	0
29	F <sub>ik</sub> Termőföld értéke (kivettnél a kivonás ksg-vel növelve)	553 145	0	0	0	0	0
30	Előzetes kft 762 4P 2014. 2014.						

I/I példány

Álrészlet	Mín	Terület (ha)	Föld	Ötletvény és fatömeg
			Proci összehasonlítással Hozamszámitással Sáfyozott földérték Számlított fajl. érték (eFt/ha)	Költség alapú számlítással Hozamszámitással Sáfyozott érték Számlított fajl. érték (eFt/ha)
lévett át		0,4604	1 028	2 233
b			0	0
c			0	0
d			0	0
e			0	0
f			0	0
Részvevőnrnyek / Összesen		0,4604	1 028	1 028
Súlyozás			100 %	0 %
			100 %	50 %
				50 %
				100 %

Épületek, építmények egész tulajdoni hányada: ezer Ft

Az értékelni földrészt és a rajta lévő ötletvény, építmény tulajdoni hányad szorított értéke - végső értéke (ezer Ft)

Föld értéke	értékelendő tulajdoni hányad	számláló	1	nevező	1	1 028
Ötletvény és/vagy fatömeg értéke	Amennyiben a tulajdoni hányad ektér a földön alkalmazott értéket	számláló		nevező		0
Épület, építmény, tó, egyéb	Amennyiben a tulajdoni hányad ektér a földön alkalmazott értéket	számláló		nevező		0
Az ingatlan értékelt tulajdoni hányadának összes értéke (eFt)						1 028

Értékbecslet készítette: Szabó Bálint      Dátum: 2022.02.07

Aláírás: \_\_\_\_\_      Ellenőrizte: \_\_\_\_\_

**Ingatlan értéke:**  
**Ingatlan értéke kerekítve:**

**1.028.000 Ft**  
**1.000.000 Ft**

Piaci összehasonlító módszernél figyelembe vett konkrét adatok

The screenshot shows a real estate advertisement on the magyarorszag.hu website. The ad is for a plot in Füzesgyarmat, Hungary. The title is "ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY 5525 Füzesgyarmat, külterület Helyrajzi szám: 0932." The ad is categorized as "ELEKTRONIKUS TÁJÉKOZTATÓ". The main text describes the plot's location and provides contact information for the seller, Füzesgyarmati Polgármesteri Hivatal. The ad also includes a list of similar properties for sale, with details such as location, area, and price. The ad is dated 2021. október 29.

gyarország.hu - Hirdet... x +

eny

YouTube Térkép

**HIRDETMÉNYEK**  
MAGYARORSZÁG.HU

Hirdetményét itt tudja beküldeni

Üdvözljük a közigazgatási hirdetmények oldalán!

A honlapon a jogszabályokban meghatározott közigazgatási információk tesznek eleget közzététel közzétételnek. A honlapon többféle módon kereshet a hirdetmények között!

Probléma esetén írásos segítséget az hirdetmeny@magyarorszag.hu e-mail címen kérhet.

**ÚJ KERESÉS**

**HOGYAN KÜLDHETEM BE HIRDETMÉNYEM?**

Lejártó hirdetmények

1. ADÁS-VÉTEL - MEZŐKOVÁCSHÁZA HR.SZ.: 064/15 HR.SZ.
2. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - BUDAPEST HR.SZ.: 136152/3
3. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - HAJDUSZOBOSZLÓ HR.SZ.: 0661/13
4. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - HAJDUSZOBOSZLÓ HR.SZ.: 0651/10

**ELEKTRONIKUS TÁJÉKOZTATÓ**

**AZ ELŐVÁSÁRLÁSI ÉS ELŐHASZONBÉRELETI JOG GYAKORLÁSA ÉRDEKÉBEN AZ ADÁS-VÉTELI ÉS A HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS KÖZLÉSÉRE**

**FORRÁSINTÉZHÉNY**

Neve:Füzesgyarmati Polgármesteri Hivatal  
Címe:5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.  
Telefon:60491058  
E-mail cím:iktato@kukac.fuzesgyarmat.hu

**AZONOSÍTÓ ADATOK**

Iktatási szám:6030-1/2021.  
magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja: 2021. október 29.  
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2021. december 28.  
Föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat:Füzesgyarmat Város Önkormányzata  
A hirdetmény tárgya:Adás-vétel - Füzesgyarmat hrsz.: 0780/4.  
Kategória:Föld

**FÖLDRÉSZLET ADATAI**

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.  
Település:Füzesgyarmat  
Helyrajzi szám:0780/4.  
Vételár:4.300.000,-Ft  
Terület:6 ha 4975 m2  
Művelési ág:szántó  
Tulajdoni hányad:4983/14950

**CSATOLMÁNYOK:**  
img-X29115038.pdf

The screenshot shows a real estate advertisement on the magyarorszag.hu website. The ad is for a plot in Füzesgyarmat, Hungary. The title is "ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY 5525 Füzesgyarmat, külterület Helyrajzi szám: 0932." The ad is categorized as "ELEKTRONIKUS TÁJÉKOZTATÓ". The main text describes the plot's location and provides contact information for the seller, Füzesgyarmati Polgármesteri Hivatal. The ad also includes a list of similar properties for sale, with details such as location, area, and price. The ad is dated 2021. október 13.

gyarország.hu - Hirdet... x +

eny

YouTube Térkép

**HIRDETMÉNYEK**  
MAGYARORSZÁG.HU

Hirdetményét itt tudja beküldeni

Üdvözljük a közigazgatási hirdetmények oldalán!

A honlapon a jogszabályokban meghatározott közigazgatási információk tesznek eleget közzététel közzétételnek. A honlapon többféle módon kereshet a hirdetmények között!

Probléma esetén írásos segítséget az hirdetmeny@magyarorszag.hu e-mail címen kérhet.

**ÚJ KERESÉS**

**HOGYAN KÜLDHETEM BE HIRDETMÉNYEM?**

Lejártó hirdetmények

1. ADÁS-VÉTEL - MEZŐKOVÁCSHÁZA HR.SZ.: 064/15 HR.SZ.
2. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - BUDAPEST HR.SZ.: 136152/3
3. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - HAJDUSZOBOSZLÓ HR.SZ.: 0661/13
4. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - HAJDUSZOBOSZLÓ HR.SZ.: 0651/10

**ELEKTRONIKUS TÁJÉKOZTATÓ**

**AZ ELŐVÁSÁRLÁSI ÉS ELŐHASZONBÉRELETI JOG GYAKORLÁSA ÉRDEKÉBEN AZ ADÁS-VÉTELI ÉS A HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS KÖZLÉSÉRE**

**FORRÁSINTÉZHÉNY**

Neve:Füzesgyarmati Polgármesteri Hivatal  
Címe:5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.  
Telefon:60491058  
E-mail cím:iktato@kukac.fuzesgyarmat.hu

**AZONOSÍTÓ ADATOK**

Iktatási szám:5760-1/2021.  
magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja: 2021. október 13.  
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2021. december 13.  
Föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat:Füzesgyarmat Város Önkormányzata  
A hirdetmény tárgya:Adás-vétel - Füzesgyarmat hrsz.: 0112/7.  
Kategória:Föld

**FÖLDRÉSZLET ADATAI**

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.  
Település:Füzesgyarmat  
Helyrajzi szám:0112/7.  
Vételár:4.572.000,-Ft  
Terület:1 ha 9050 m2  
Művelési ág:szántó  
Tulajdoni hányad:1/1


**CSATOLMÁNYOK:**  
img-X13102725.pdf



magyarorszag.hu - Hirdet... x +

ny

YouTube Térkép


 **HIRDETMÉNYEK**  
MAGYARORSZÁG.HU


Hirdetményét itt tudja beküldeni!

Üdvözöljük a közigazgatási hirdetmények oldalán!

A honlapon a jogszabályokban meghatározott közigazgatási hirdetmények beszéket elegendő közzétételük között elvezetnek. A honlapon többféle módon kereshet a hirdetmények között!

Probléma esetén írásos segítséget az [hirdetmeny@magyarorszag.hu](mailto:hirdetmeny@magyarorszag.hu) e-mail címen kérhet.

 **ÚJ KERESÉS**

 **HOGYAN KÜLDHETEM BE HIRDETMÉNYEM?**

Lejártó hirdetmények

1. ADÁS-VÉTEL - MEGZONDVÁCSHÁZA HRSZ.: 044/15 HRSZ.
2. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - BUDAPEST HRSZ.: 118232/3
3. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - HAJDÚSZOBOSZLÓ HRSZ.: 0665/13
4. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - HAJDÚSZOBOSZLÓ HRSZ.: 0665/13
5. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - HAJDÚSZOBOSZLÓ HRSZ.: 0665/13

**ELEKTRONIKUS TÁJÉKOZTATÓ**

**AZ ELŐVÁSÁRLÁSI ÉS ELŐHASZONBÉRLETI JOG GYAKORLÁSA ÉRDEKÉBEN AZ ADÁS-VÉTELI ÉS A HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZLÉSÉRE**

**FORRÁSINTÉZHÉNY**

Neve:Füzesgyarmati Polgármesteri Hivatal  
Címe:5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.  
Telefon:66491058  
E-mail cím:kukac@fuzesgyarmat.hu

**AZONOSÍTÓ ADATOK**

Iktatási szám:5759-1/2021.  
magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja: 2021. október 13.  
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2021. december 13.  
Föld felvétele szerint illetékes települési önkormányzat:Füzesgyarmat Város Önkormányzata  
A hirdetmény tárgya:Adás-vétel - Füzesgyarmat hrsz.: 0416/72.  
Kategória:Föld

**FÖLDRÉSZLET ADATAI**

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.  
Település:Füzesgyarmat  
Helyrajzi szám:0416/72.  
Vételár:7.760.400,-Ft  
Terület:3ha 2335 m2  
Művelési ág:szántó  
Tulajdoni hányad:1/1


**CSATOLMÁNYOK:**

img-X13092042.pdf

magyarorszag.hu - Hirdet... x +

ny

YouTube Térkép


 **HIRDETMÉNYEK**  
MAGYARORSZÁG.HU


Hirdetményét itt tudja beküldeni!

Üdvözöljük a közigazgatási hirdetmények oldalán!

A honlapon a jogszabályokban meghatározott közigazgatási hirdetmények beszéket elegendő közzétételük között elvezetnek. A honlapon többféle módon kereshet a hirdetmények között!

Probléma esetén írásos segítséget az [hirdetmeny@magyarorszag.hu](mailto:hirdetmeny@magyarorszag.hu) e-mail címen kérhet.

 **ÚJ KERESÉS**

 **HOGYAN KÜLDHETEM BE HIRDETMÉNYEM?**

Lejártó hirdetmények

1. ADÁS-VÉTEL - MEGZONDVÁCSHÁZA HRSZ.: 064/15 HRSZ.
2. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - BUDAPEST HRSZ.: 118232/3
3. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - HAJDÚSZOBOSZLÓ HRSZ.: 0665/13
4. FÖLD ADATRENDEZÉS - BEAZONOSÍTATLAN SZEMÉLY - HAJDÚSZOBOSZLÓ HRSZ.: 0665/10

**ELEKTRONIKUS TÁJÉKOZTATÓ**

**AZ ELŐVÁSÁRLÁSI ÉS ELŐHASZONBÉRLETI JOG GYAKORLÁSA ÉRDEKÉBEN AZ ADÁS-VÉTELI ÉS A HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZLÉSÉRE**

**FORRÁSINTÉZHÉNY**

Neve:Füzesgyarmati Polgármesteri Hivatal  
Címe:5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.  
Telefon:66491058  
E-mail cím:polgarmesterhivatal@kukac.fuzesgyarmat.hu

**AZONOSÍTÓ ADATOK**

Iktatási szám:5561-1/2021.  
magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja: 2021. szeptember 23.  
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2021. november 23.  
Föld felvétele szerint illetékes települési önkormányzat:Füzesgyarmat Város Önkormányzata  
A hirdetmény tárgya:Adás-vétel - Füzesgyarmat hrsz.: 0662/9.  
Kategória:Föld

**FÖLDRÉSZLET ADATAI**

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.  
Település:Füzesgyarmat  
Helyrajzi szám:0662/9.  
Vételár:16.000.000,-Ft  
Terület:7 ha 4625 m2  
Művelési ág:szántó  
Tulajdoni hányad:1/1

**CSATOLMÁNYOK:**

img-923143230.pdf

Forrás:  
<http://hirdetmeny.magyarorszag.hu>

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

**Piaci helyzetelemzés**

Település ingatlanforgalma:	átlagos
Forgalomképesség:	Forgalomképes (feltételezés szerint)
Hosszú távú értékállóság:	Értéktartás prognosztizálható
Az ingatlan fedezetnek:	NEM ALKALMAS
Megjegyzés:	Kedvezőtlenebb elhelyezkedés.

<b>Forgalmi érték összesen:</b>	<b>1.000.000 Ft</b> Egymillió Forint
---------------------------------	---

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.  
A forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.

## ALAPFELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK, SZABÁLYOZÁSOK

### Feltételezések:

Az értékelt vagyontárgyra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lap adataira, és a megbízótól kapott információkra támaszkodtam. Feltételezem, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonviszonyok rendezettek, ill. nincsenek olyan rendezetlen ügyek, melyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók.

A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségére vonatkozik.

Mint megbízott értékbecslő nem vállalom felelősséget olyan később (az értékbecslést követően) jelentkező bármilyen nemű változásért – bontás, gazdasági vagy erkölcsi avulás, gazdasági környezeti körülmények változása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építkezés –, melyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.

Nem végeztem geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat, feltárásokat.

Az értékbecslő szakembernek nincs meg az a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes és egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte az épületben és környezetében befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Az értékelés per-, teher-, és igénymentességre vonatkozik.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztem. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni-lapon bejegyzettekén kívül nincs tudomásom, ezekért felelősséget nem vállalom.

### Korlátozások:

Ezen szakvélemény előzetes írásbeli engedélyem nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható, nem adható ki harmadik személynek. Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kivagdalni és önmagukban felhasználni nem szabad. Az értékelés alulírott készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban sem a megállapított értékkel.

Az értékbecslés más jellegű felhasználásáról csak a szakvéleményt készítő rendelkezhet!

A szakvélemény érvényességi ideje: 90 nap.

Az értékelést végzőnek személyes érdeke nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, pártatlanságát semmi sem befolyásolja.

A megállapított forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.

Az értékbecslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak becslült értéket ad, mivel a tényleges forgalmi érték csak a valós vevő, és eladó közötti alku során alakulhat ki.

*„Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.,,*

1/1 példány

MELLÉKLET

Megnevezés: 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

Bécs Megyei Kormányhivatal  
Szeghalom, 5521 Szeghalom, Nagy Miklós u. 6. sz.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szerzőmásokat

Megrendelés szám: 23217544/2022

2022.01.31.

FÜZESGYARMAT  
Külterület 0932 helyrajzi szám

Szektor: 53

ERESSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai/ növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület		alaprészlet adatai	
		ha m <sup>2</sup>	k.fü1	ha m <sup>2</sup>	k.fü1
Kivett ág	0	4604	0,00		

2. bejegyző határozat: 37067/2004.10.12  
KÜVET alapján módosítva.

3. bejegyző határozat: 37456/2006.10.03  
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a GAT forgalombahelyezésével

4. bejegyző határozat: 36971/2008.09.17  
A földészlet területi, irányított értéke keresztmérés során vizsgálott.

ERESSZ

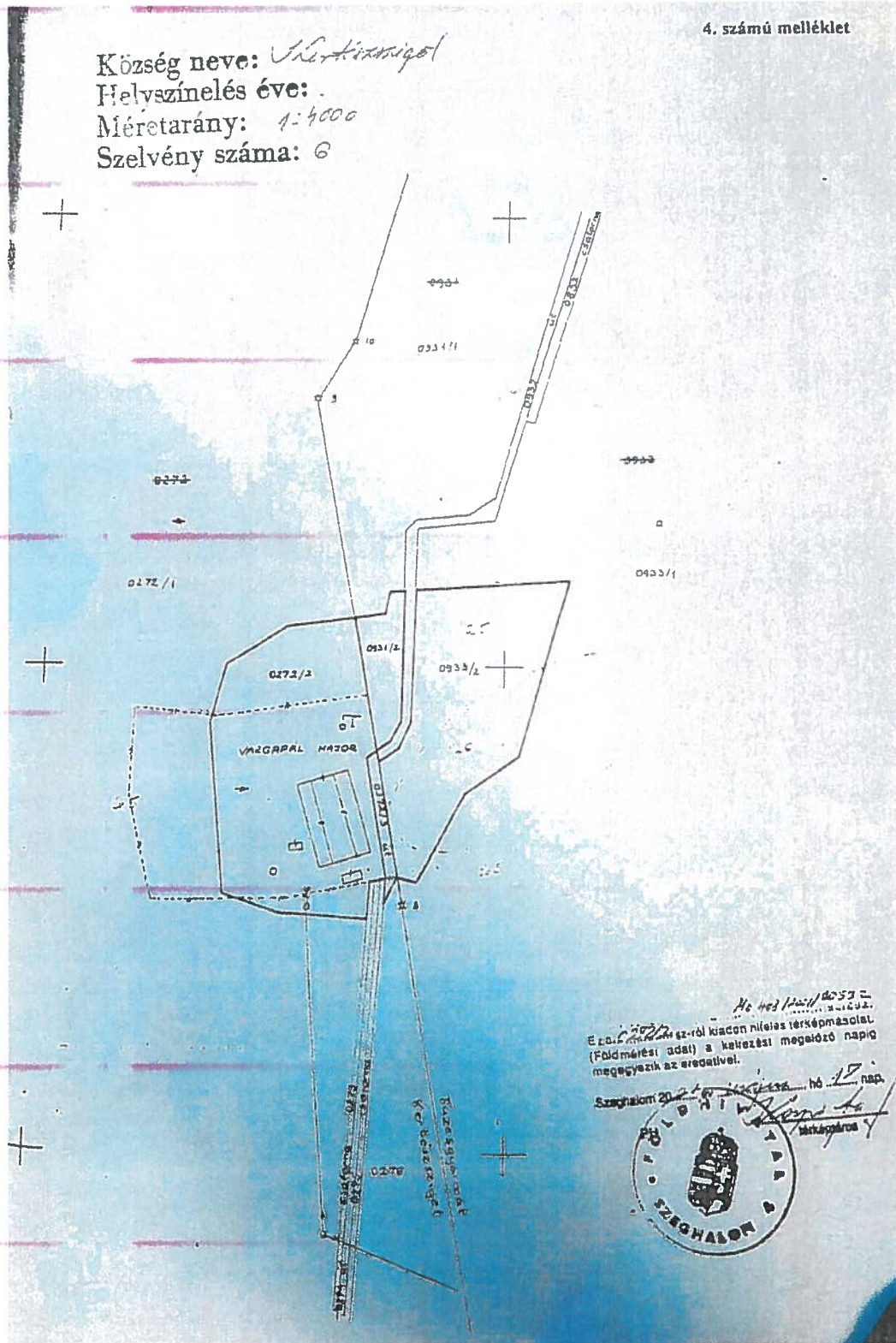
3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, szakszerű idő: 38342/1997.11.20  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: FÜZESGYARMAT VÁROS ÖNKORMÉNYEZATA  
cím: 5525 FÜZESGYARMAT Szabadság tér.1  
törzsszám: 15346601

ERESSZ

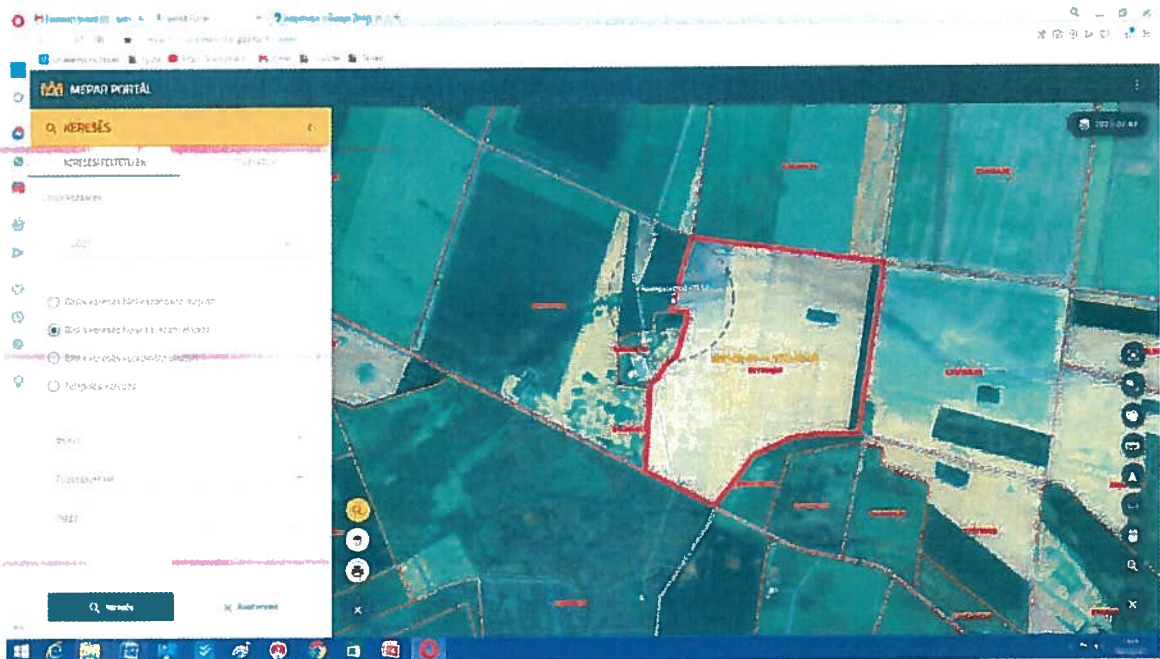
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Megnevezés: Térképmásolat



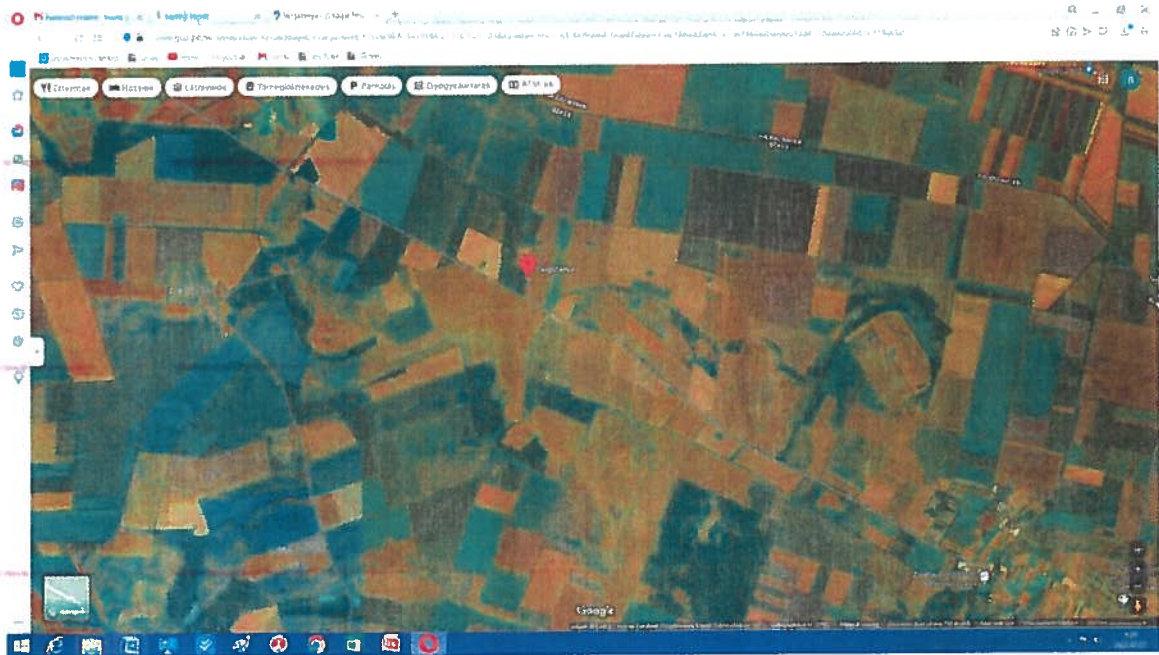
Megnevezés: Megye/Település térkép



Szabó Bálint e.v.  
ingatlanvagyon-  
értékelő

**ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY**  
**5525 Füzesgyarmat, külterület**  
**Helyrajzi szám: 0932.**

1/1 példány



Megnevezés: Fényképek

