

ZAJGATÓ KFT 4087 HAJDÚDOROG BÖSZÖRMÉNYI U. 18.

HAJDÚNÁNÁS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érk.	
Szám:	Melléklet:
T/836/2012	

HAJDÚNÁNÁS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
FELKÉRÉSE ALAPJÁN

A HAJDÚNÁNÁS KÖLCSEY U. 14/A SZÁM ALATT TALÁLHATÓ
BEÉPÍTETLEN TELEK FELÉRTÉKELÉSE

Hajdúnánás, 2012. március 13.

7014

BEVEZETÉS

Hajdúnánás Város Polgármesteri Hivatala (4080 Hajdúnánás Köztársaság tér 1.) megbízta a ZAJGATÓ KFT-T az alábbi ingatlan felértékelésével.

Az értékelés tárgya:

- Hajdúnánás Kölcsey u. 14/a. sz. alatti beépítetlen terület.

Az értékelendő ingatlan tulajdonosa:

- 2010. 11. 03. óta Hajdúnánás Város Önkormányzata

Az értékeléshez az alábbi adatokat használtuk fel:

- Tulajdoni lap, térképmásolat
- Helyszíni szemrevételezés
- Saját értékelői adatbázis

A számításokat a 2012. március 07-i személyes megtekintés, és az akkor rendelkezésünkre álló adatok alapján végeztük.

ALKALMAZOTT VAGYONÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK

Az értékelést a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével végeztük.

A vagyon értékének megállapításakor felhasználtuk a nemzetközi gyakorlatban elfogadott normákat, statisztikai adatokat.

ZAJGATÓ KFT 4087 HAJDÚDOROG BÖSZÖRMÉNYI U. 18.

Figyelembe vettük a 25/1997.(VIII.1.)PM rendeletben előírt szempontokat.

A vizsgált ingatlan értékének megállapítása a TEGOVA értékelő rendszere alapján történt.

Az értékelés nem terjedt ki az épület műszaki állapotának diagnosztizálására, és egyéb műszaki jellegű vizsgálatok végzésére.

Az értékelésnél figyelembe vettük az ingatlanhoz tartozó épületgépészeti kiszolgáló rendszereket (fűtés, melegvíz-, ivóvíz-, csatorna-, világítási hálózat.)

Az ingatlan piaci értékének megállapítása a következő módszerrel készült: a fellelhető piaci információk alapján, módosítva a helyszíni bejárás megállapításainak indokolt korrekciójával.

Az ingatlan ismertetése:

Az ingatlan Hajdúnánás belterületén, a Kölcsey u. 14/a. sz alatt található. Jól megközelíthető, a hozzá vezető út szabályozott, sík, szilárd burkolattal ellátott. A városközponttól való távolsága kb 300 m. A telek sík, rendezett, kerítéssel körbekerített. Az ingatlan közvetlen közműbekötéssel nem rendelkezik. A közművek (víz, villany, csatorna, gáz) találhatóak az utcán.

A telek adatai:

• helyrajzi szám	3428/2
• művelési ág	kivett beépítetlen
• területe	346 m ²
• beépítettsége	0%
• besorolása	belterület
• tulajdonos	Városi Önkormányzat
	Hajdúnánás Köztársaság tér 1. 100%

Az ingatlan Hajdúnánás lakóövezetében, a központban, a Kölcsey utca, közepén helyezkedik el. Beépítetlen terület, a mellette levő telek megosztásával keletkezett. Kis területű, nem éri el a 100 négyszög ölt, emiatt korlátozott a beépítési lehetősége. A központhoz közeli, csendes utcában található. Az ingatlant északról drótkerítés határolja. A keleti, és a déli oldala a szomszédok által szinte teljesen beépített. Az utcai kerítése fából készült.



Az épületek, építmények adatai:

Az ingatlanon épület nem található.

ÖSSZEFOGLALÁS

A vizsgált ingatlan Hajdúnánás belterületén, lakóövezetben, a Kölcsey utca 14/a. szám alatt található. Megközelítése aszfaltozott, szabályozott úton lehetséges. A környező terület lakóépületekkel beépített. A telek rendezett, bekerített.

Az ingatlan elhelyezkedése jó, infrastrukturális ellátottságához a lehetőségek adottak.

Az értékelés eredménye:

MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK
Telek	4,152,000,-
Kerítés	43,200,-
Összesen:	4,195,200,-

ZAJGATÓ KFT 4087 HAJDÚDOROG BÖSZÖRMÉNYI U. 18.

Az értékelésnél a vizsgálatkori állapotot vettük figyelembe.


Nem befektetői szempontokat vizsgáltunk.

A vagyon értékének megállapítása szemrevételezéssel, illetve a megrendelő adatszolgáltatásai alapján készült.

Ez az értékelés a kiadástól számított 3 hónapig érvényes.

Hajdúdorog, 2012. március 13.

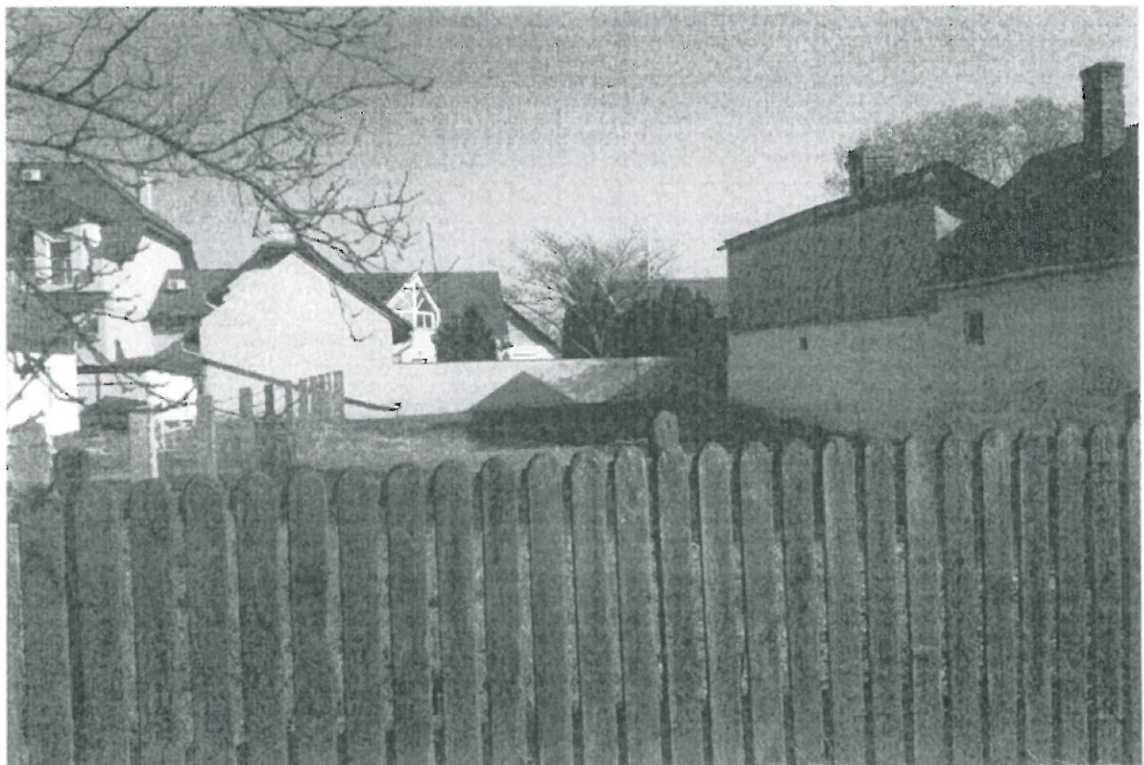
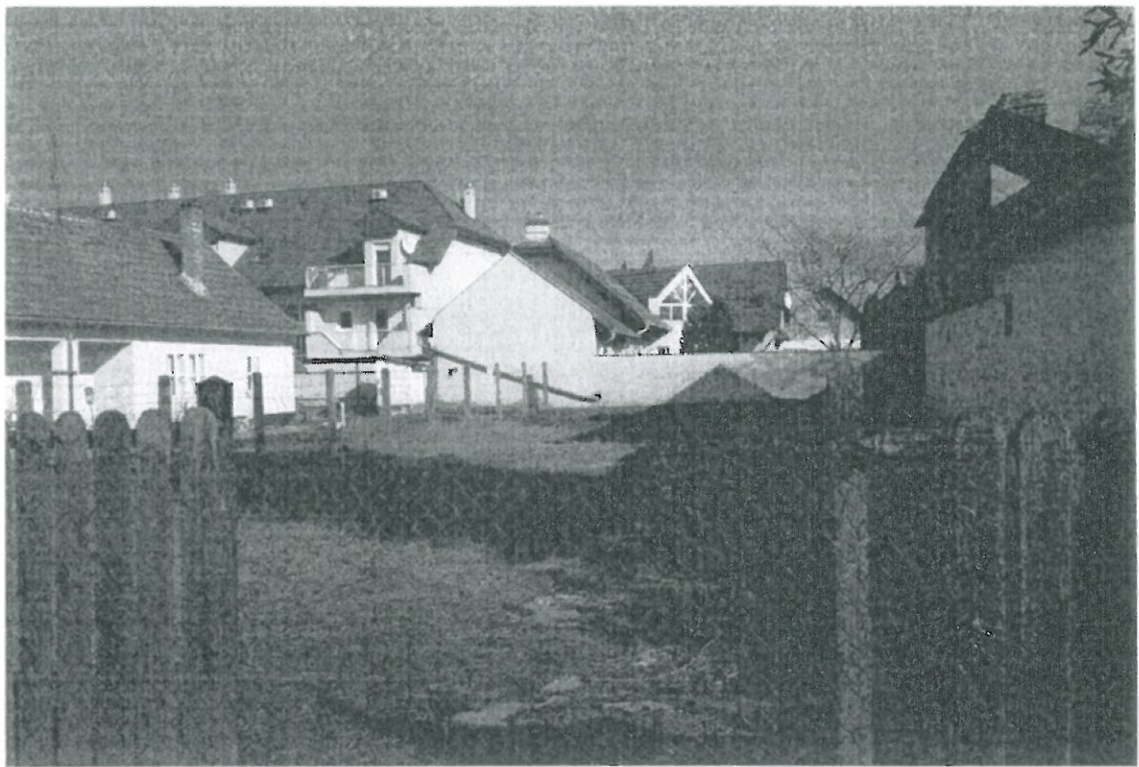
ZAJGATÓ KFT.
4087 Hajdúdorog, Böszörményi u. 18.
Telefon: (52) 389-833
Adószám: 11141118-2-09
OTP 11738125-21411182



Posta Ferencné
ingatlan értékbecselő
P-01/1993

Mellékletek:

- tulajdoni lap másolata
- térképmásolat
- fényképek



704

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Községi Földhivatal
Hajdúbagaszerény 4220 Hocsai tér 2 Pf: 51

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/8722/2012
2012.03.08

Szektor : 53

HAJDÚBAGASZERÉNY
Belterület 3428/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrézlet adatai terület kat.t.jöv. alrézlet adatai
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.filll. ha m2 k.filll.

Kivett beépítetlen terület

0 146 0 00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 41005/2010.11.03
eredeti határozat: 38964-2/2010.09.02
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: HAJDÚBAGAS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 4080 HAJDÚBAGAS Közsésség tér 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41005/2010.11.03
Önálló önállóan bejegyzés a 3428 helyrajzi számú ingatlan megosztásából keletkezett.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

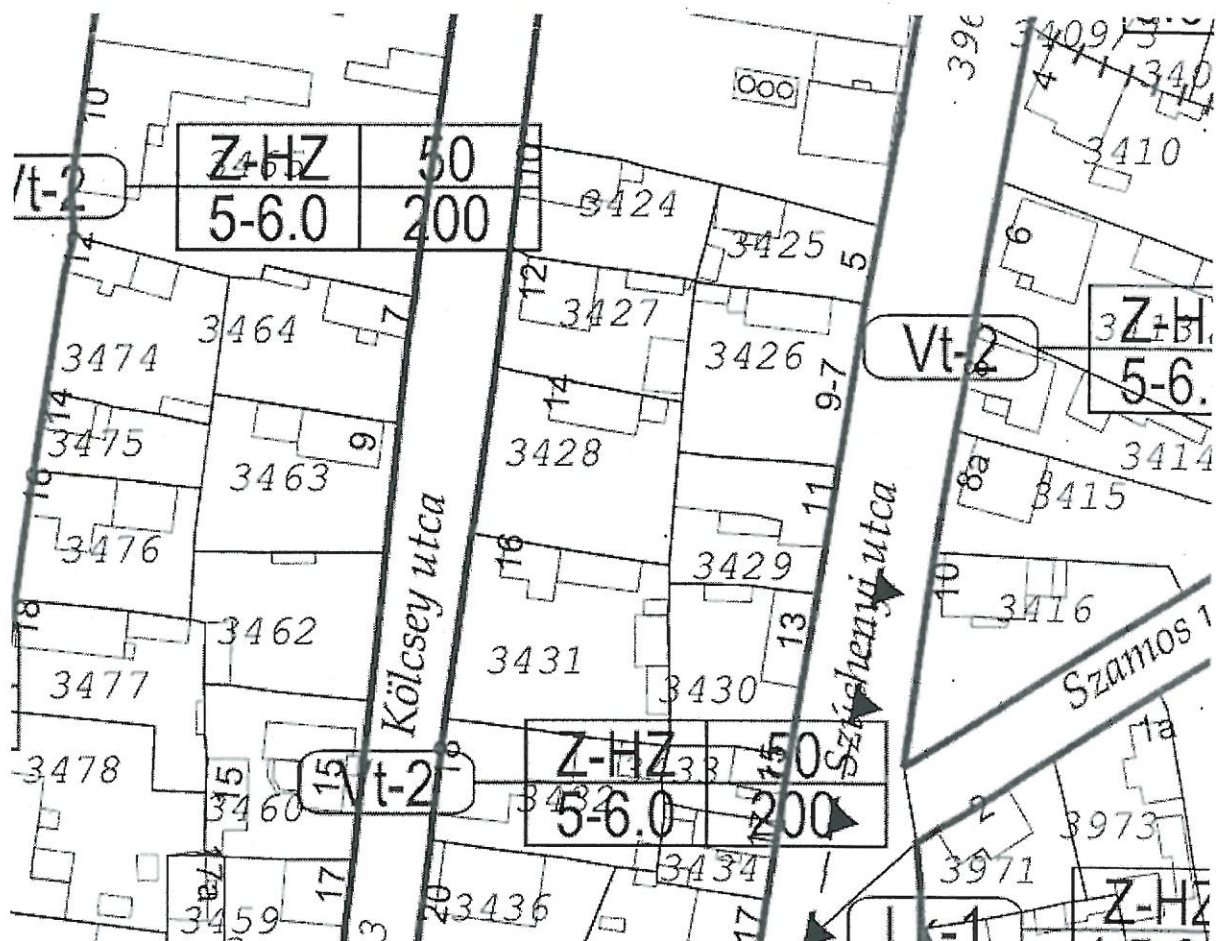
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

7-14

A black and white photograph of a residential street scene. In the foreground, a wooden picket fence runs across the frame. Behind the fence is a grassy lawn and a large, dark, rounded bush. In the background, several houses are visible, including a prominent white house with a gabled roof and a chimney, and a darker house to the right. The sky is bright and overexposed.



704