

ZAJGATÓ KFT 4087 HAJDÚDOROG BÖSZÖRMÉNYI U. 18.

*HAJDÚNÁNÁS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
FELKÉRÉSE ALAPJÁN*

*A HAJDÚNÁNÁS MAGYAR U. 3261/2 HRSZ ALATT TALÁLHATÓ
BEÉPÍTETLEN TERÜLET FELÉRTÉKELÉSE*

Hajdúnánás, 2013. FEBRUÁR 19.

BEVEZETÉS

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

Az értékelés tárgya:

- Hajdúnánás Magyar u. 3261/2. alatti ingatlan.

Az értékelendő ingatlan tulajdonosa:

- Hajdúnánás Város Önkormányzata

Az értékeléshez az alábbi adatokat használtuk fel:

- Térképmásolat
- Rendezési terv
- Helyszíni szemrevételezés
- Saját értékelői adatbázis

A számításokat a 2013. február 16-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.

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. - Jelenleg nincs épület az értékelendő ingatlanon.

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 Magyar utca 3261/2 sz alatt található. Jól megközelíthető, a hozzá vezető út szabályozott, sík, szilárd burkolattal ellátott. A városközponttól való távolsága kb. 1 km. A telek sík, rendezett. Az ingatlan villany, víz, és csatorna bekötéssel nem rendelkezik. A közművek (víz, villany, gáz, csatorna) találhatóak az utcán.

A telek adatai:

• helyrajzi szám	3261/2
• művelési ág	beépítetlen terület
• területe	2500 m ²
• beépítettsége	-
• besorolása	belterület
• tulajdonos	Városi Önkormányzat Hajdúnánás Köztársaság tér 1. 100%

Az ingatlan Hajdúnánáson, a Magyar utcán található iskola területéből került leválasztásra, önálló telek kialakítás által.

Az épületek, építmények adatai:

Az ingatlanon nem található épület.

ÖSSZEFOGLALÁS

A vizsgált ingatlan Hajdúnánás belterületén, a Magyar utcán a 3261/2 hrsz alatt található. Megközelítése aszfaltozott, szabályozott úton lehetséges. A környező terület lakóházakkal, valamint egy iskolával beépített. A telket három utca fogja közre: Magyar utca, Dorogi út, és az Ifjúság utca. A Dorogi utcán buszmegálló, vele szemben az út túloldalán OMV benzinkút található.

Az ingatlan elhelyezkedése jó, infrastrukturális ellátottsága megfelelő

Az értékelés eredménye:

A telek ára a fenti körülmények figyelembe vételével: 6,000,- Ft/M²

MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK
Telek	15,000,000,-
Összesen:	15,000,000,-

azaz: Tizenötmillió Forint

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, 2013. február 19.

*Posta Ferencné
ingatlan értékbecslő
P-01/1993*

Mellékletek:

Térképmásolat