

ZAJGATÓ KFT 4087 HAJDÚDOROG BÖSZÖRMÉNYI U. 18.

*HAJDÚNÁNÁS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
FELKÉRÉSE ALAPJÁN*

*A HAJDÚNÁNÁS KÜL TERÜLET 0527 HRSZ ALATT TALÁLHATÓ
ÁROK FELÉRTÉKELÉSE*



Hajdúnánás, 2012. március 13.

BEVEZETÉS

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

Az értékelés tárgya:

- Hajdúnánás külterület 0527 hrsz. alatti kivett árok

Az értékelendő ingatlan tulajdonosa:

- 2006. 02. 02. óta Hajdúnánás Város Önkormányzata

Az értékeléshez az alábbi adatokat használtuk fel:

- Tulajdoni lap
- Helyszíni szemrevételezés
- Saját értékelői adatbázis

A számításokat a 2014. március 13-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.

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 külterületén, a 0527 hrsz. alatt található. Megközelíthető, a Hajdúnánást Polgárral összekötő útról egy kb 3 km-es földúton. A várostól való távolsága kb 13 km. A terület sík, a K3-as csatornától indul. Az árok két oldalán magántulajdonban levő földterületek találhatóak.

Az ingatlan adatai:

• helyrajzi szám	0527
• művelési ág	kivett árok
• területe	6292 m ²
• beépítettsége	0%
• besorolása	külterület
• tulajdonos	Városi Önkormányzat
	Hajdúnánás Köztársaság tér 1. 100%

Az ingatlan Hajdúnánás külterületén található. Árok művelési ágú, de a közeli csatorna vizét sokáig nem vezették benne. Az előző értékelés - 2012. 03. 07. -óta a jelenlegi bérlő a kitakarítás, megtisztítás után eredeti rendeltetésére, vízelvezetésre használja.

Az épületek, építmények adatai:

Az ingatlanon épület nem található.

ÖSSZEFOGLALÁS

A vizsgált ingatlan Hajdúnánás külterületén található, mezőgazdasági területekkel körülvéve. Aranykorona értéke nincs.

Az értékelés eredménye:

MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK
Telek	315,000,-
Összesen:	315,000,-

Az értékelésnél a vizsgálatkori állapotot vettük figyelembe.

Nem befektetői szempontokat vizsgáltunk.

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

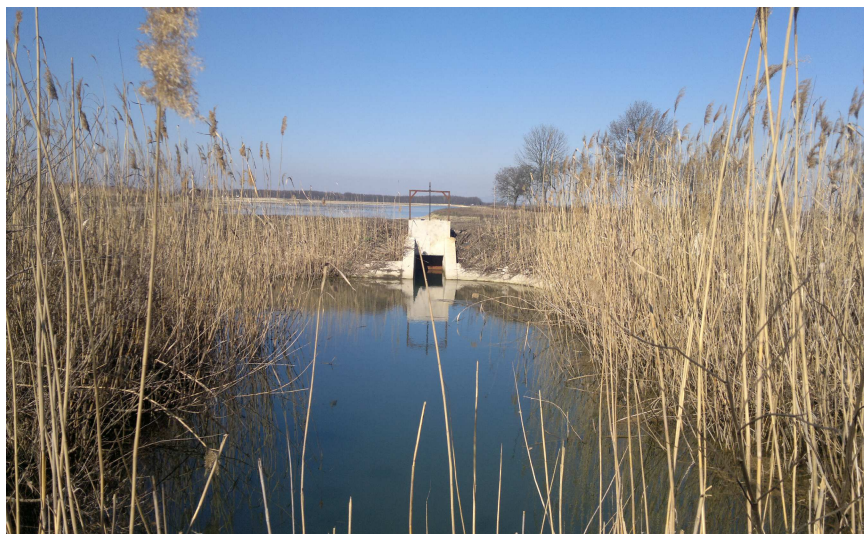
Ez az értékelés a kiadástól számított 3 hónapig érvényes.

Hajdúdorog, 2014. március 14.

*Posta Ferencné
ingatlan értékbecslő
P-01/1993*

Mellékletek:

- tulajdoni lap másolat
- térképmásolat
- fényképek



Zsilip

