

*ZAJGATÓ KFT 4087 HAJDÚDOROG BÖSZÖRMÉNYI U. 18.*

*HAJDÚNÁNÁS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA  
FELKÉRÉSE ALAPJÁN*

*A HAJDÚNÁNÁS KÜL TERÜLET 0265/35 HRSZ ALATT TALÁLHATÓ  
KIVETT SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT FELÉRTÉKELÉSE*



*Hajdúnánás, 2014. október 18.*

## **BEVEZETÉS**

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

### **Az értékelés tárgya:**

- Hajdúnánás külterület 0265/35 hrsz. alatti kivett saját használatú út 885 m<sup>2</sup> területű része

### **Az értékelendő ingatlan tulajdonosa:**

- 2006. 02. 02. óta Hajdúnánás Város Önkormányzata

### **Az értékeléshez az alábbi adatokat használtuk fel:**

- Tulajdoni lap
- Térképmásolat
- Telekalakítási helyszínrajz
- Helyszíni szemrevételezés
- Saját értékelői adatbázis

A számításokat a 2014. október 18-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.

- 2 -

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 0265/35 hrsz. alatt található. Megközelíthető, a Hajdúnánást Polgárral összekötő útról, a Keleti-Főcsatorna hídja előtt található ú.n. „Csíszár” bekötő útjáról. A várostól való távolsága kb 4 km. A terület sík. Jelenleg nem útként használják, hanem része a 0265/42 hrsz.-ú területnek. Az adás-vétel után a 0264/4 hrsz.-ú terület része lesz.

### **Az ingatlan adatai:**

• helyrajzi szám	0265/35
• művelési ág	kivett saját használatú út
• területe	összes:3212 m <sup>2</sup> , értékelendő: 885 m <sup>2</sup>
• beépítettsége	0%
• besorolása	külterület
• tulajdonos	Városi Önkormányzat
	Hajdúnánás Köztársaság tér 1. 100%

Az ingatlan Hajdúnánás külterületén található. Saját használatú út művelési ágú, de jelenleg nem útként használják, hanem része a 0265/42 hrsz.-ú területnek. Az adás-vétel után a 0264/4 hrsz.-ú terület része lesz.

### **Az épületek, építmények adatai:**

Az ingatlanon épület nem található.

### **ÖSSZEFOGLALÁS**

A vizsgált ingatlan Hajdúnánás külterületén található, mezőgazdasági jellegű telepekkel, és területekkel körülvéve.

Összehasonlító adatok:

Cím/hrszt	Hn. 0991/57	Hn. 0991/59	Hn. 01113/15	Hn. 01015/7
telek	860 m2	1895m2	6400 m2	2170 m2
Telek Ft/m2	96	96	156	148

Átlag: 124.- Ft/m2

### **Az értékelés eredménye:**

MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK
Saját használatú útként nyilvántartott terület 885 m2-es része	109,740,-
<b>Kerekítve:</b>	<b>110,000,-</b>

*Azaz: Száztízezer forint*

*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. október 18.*

*Posta Ferencné  
ingatlan értékbecslő  
P-01/1993*

*Mellékletek:*

- tulajdoni lap másolata
- térképmásolat
- telekalakítási helyszínrajz