

*KIKELET-HD KFT 4087 HAJDÚDOROG HÉTÚT ÚT 1/A.*

*A HAJDÚNÁNÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA FELKÉRÉSE ALAPJÁN*

*A HAJDÚNÁNÁS KÜL TERÜLET 01121/2 HRSZ ALATTI SZÁNTÓ  
FELÉRTÉKELÉSE*

*Hajdúdorog, 2017. április 10.*

## **BEVEZETÉS**

Hajdúnánás Város Polgármesteri Hivatala ( 4080 Hajdúnánás Köztársaság tér 1.) megbízta a KIKELET-HD KFT-t az alábbi ingatlan felértékelésével. Az alkalmazott értékelési forma: piaci érték megállapítása.

### **Az értékelés tárgya:**

- Hajdúnánás 01121/2 hrsz szántó

### **Az értékelendő ingatlan tulajdonosai:**

- 1/1 arányban Hajdúnánás Város Önkormányzata

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

- Tulajdoni lap másolat
- Térképmásolat
- Saját értékelői adatbázis

## **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 épülethez tartozó épületgépészeti kiszolgáló rendszereket ( ivóvíz-, csatorna-, világítási hálózat.)

Az ingatlan értékének megállapítása a következő módszerekkel készült:

- piaci értékelés - a piacon a közelmúltban eladott, illetve eladásra kínált hasonló ingatlanok értékét hasonlítjuk össze, elvégezve a szükséges kiigazításokat.

**Az ingatlan ismertetése:**

Hajdúnánás Hajdú-Bihar megyében található. Budapesttől 210 km-re fekszik, az M3-as, autópályán közelíthető meg. A román határtól mintegy 70 km távolságra van. A két nagy tájegység a Hajdúhát, és a Nyírség között fekszik. Területe sík, tengerszint feletti magassága kb. 120 m.

Hajdúnánás az M3-as autópálya Tiszavasvári-Hajdúnánás leágazásától 3 km-re, az M35-ös autópálya Balmazújváros-Hajdúnánás leágazásától 9 km-re található

Az ingatlan Hajdúnánás külterületén, található, a Hajdúnánás-Balmazújváros közötti úton közelíthető meg. Hajdúnánástól 3,3 km.

**Az ingatlan adatai:**

- |                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| • helyrajzi szám | 01121/2 hrsz                       |
| • művelési ág    | szántó                             |
| • területe       | 98 m <sup>2</sup>                  |
| • beépítettsége  | -                                  |
| • besorolása     | külterület                         |
| • tulajdonos     | Városi Önkormányzat                |
| •                | Hajdúnánás Köztársaság tér 1. 100% |

**Az ingatlan adatai:**

Az ingatlanon épület nem található. A Balmazújváros felé vezető útból nyíló 01114, és a 01118 helyrajzi számú dűlő utakon közelíthető meg. A városközponttól való távolsága 3,3 km, ebből 1,1 km földút. Kivett jellegből átminősítve szántóvá 2017. 03. 14-én. Aranykorona értéke 0,26.

**ÖSSZEFOGLALÁS**

A vizsgált ingatlan Hajdúnánás külterületén, mezőgazdasági művelésű területek között található. Szántóvá átminősítve 2017-ben.

**Az értékelés eredménye piaci értéken:**

35,000,- Ft

azaz:harmincötezer forint

*Az értékelésnél a vizsgálatkori állapotot, valamint a jelenleg fennálló piaci helyzetet vettük figyelembe.*

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

*Ez az értékelés a kiadástól számított 3 hónapig érvényes.*

*Hajdúdorog, 2017. április 10.*

*Posta Ferencné  
ingatlan értékbecslő  
P-01/1993*

***Mellékletek:***

- tulajdoni lap másolat
- térképmásolat