

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

A HAJDÚNÁNÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA FELKÉRÉSE ALAPJÁN

A HAJDÚNÁNÁS KÜLTÉRÜLET 01113/12 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 01113/12 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 2,4 km.

Az ingatlan adatai:

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| • helyrajzi szám | 01113/12 hrsz |
| • művelési ág | szántó |
| • területe | 1008 m ² |
| • 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 helyrajzi számú dűlő úton közelíthető meg. A városközponttól való távolsága 2,4 km, ebből 200 m földút. Kivett útból szántóvá átminősítve 2017. 03. 14-én Aranykorona értéke 2,63.

ÖSSZEFOGLALÁS

A vizsgált ingatlan Hajdúnánás külterületén, mezőgazdasági művelésű területek között található. Átminősítése 2017-ben megtörtént.

Az értékelés eredménye piaci értéken:

290,000,- Ft

azaz:kettőszázkilencvenezer 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