

ZAJGATÓ KFT 4087 HAJDÚDOROG BÖSZÖRMÉNYI U. 18.

HAJDÚNÁNÁS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érk.	
Szám:	Melléklet:
64-6/2012	

**HAJDÚNÁNÁS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
FELKÉRÉSE ALAPJÁN**

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

Hajdúnánás, 2012. március 13.

ZAJGATÓ Kft.
4087 Hajdúdorog Bösztörményi u. 18
Telefon: (52) 389-833
Adószám: 1141118-2-09
OTP: 11738125-21411182 1.



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 2012. március 07-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 2 km-es földúton. A várostól való távolsága kb 10 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	belterület
• tulajdonos	Városi Önkormányzat
	Hajdúnánás Köztársaság tér 1. 100%

Az ingatlan Hajdúnánás külterületén található. Árok művelési ágú, de a közeli csatorna vizét már rég nem vezették benne. A jelenlegi bérlő kitakarította, megtisztította a benőtt növényzettől, és eredeti rendeltetésére, vízelvezetésre kívánja használni.

Az épületek, építmények adatai:

Az ingatlanon épület nem található.

ÖSSZEFOGLALÁS

A vizsgált ingatlan Hajdúnánás külterületén található, mezőgazdasági területekkel körülvéve.

Az értékelés eredménye:

MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK
Telek	283,000,-
Összesen:	283,000,-

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, 2012. március 13.

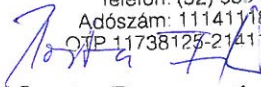
ZAJGATÓ Kft.

4087 Hajdúdorog, Böszörményi u. 18.

Telefon: (52) 389-833

Adószám: 11141118-2-09

OTP 11738125-21411182 1.



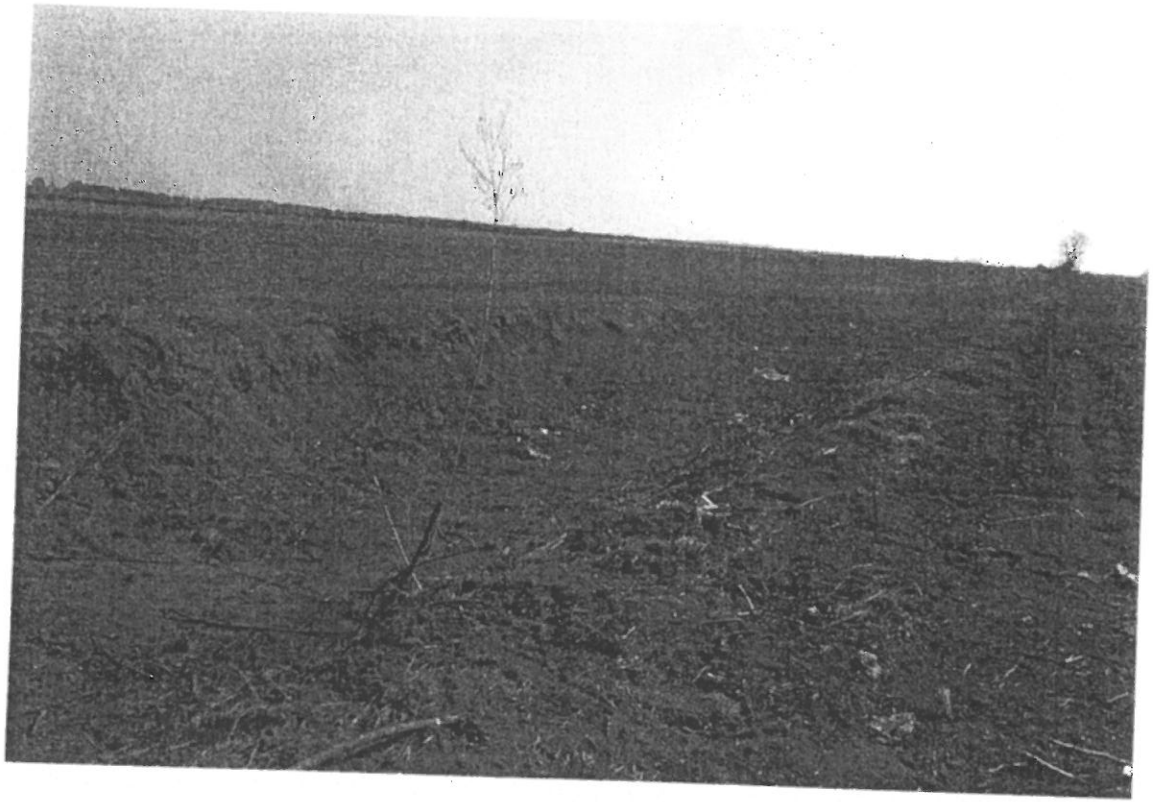
Posta Ferencné

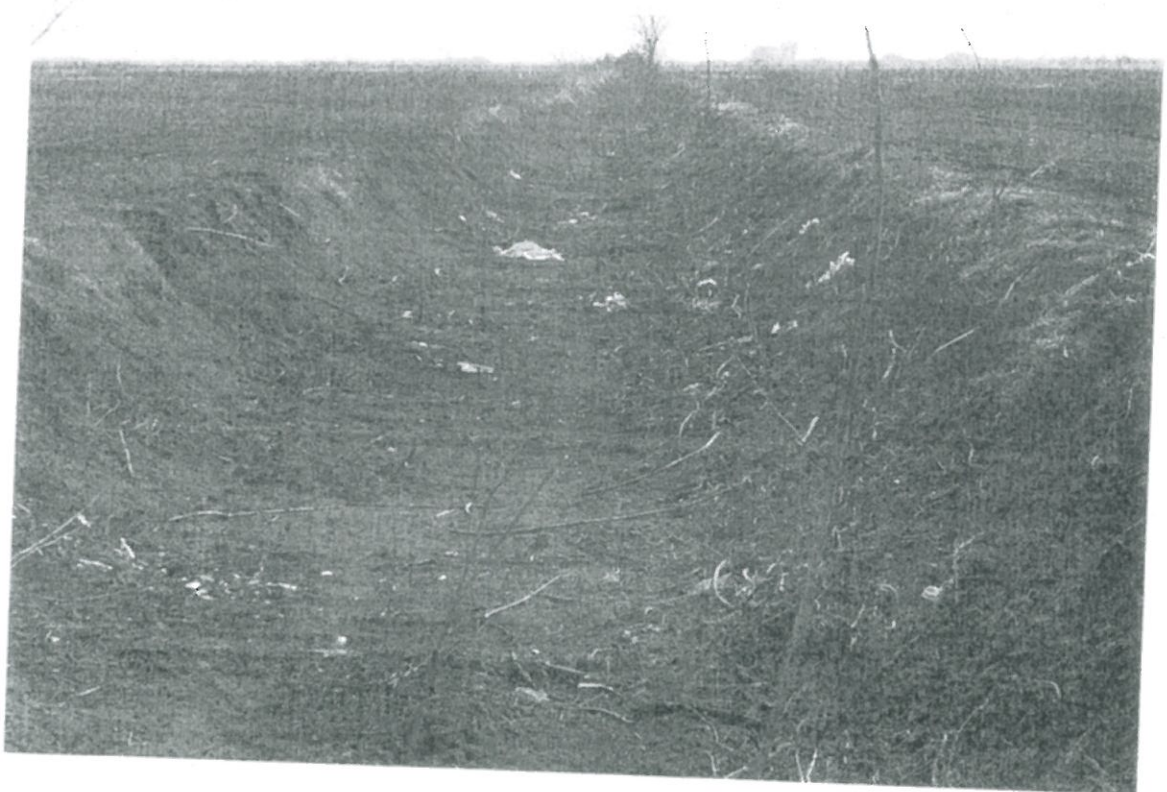
ingatlan értékbecselő

P-01/1993

Mellékletek:

- tulajdoni lap másolata
- fényképek





Roll

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Kerületi Földhivatal
Hajdúbeszterem 4220 Bocskai tér. 2 Pf: 51

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/8725/2012
2012.03.08

Szektor : 53

HAJDÚBESZTEREM
Külterület 0527 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatai terület kat.t.jöv. alrészlet adatai
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.Fi11 ter. kat.jöv
ha m2 k.Fi11

Kivett árak U 6292 0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érvényes idő: 32275-2/2006.02.02
jogcím: jogszabály alapján
jogállás: tulajdonos
név: HAJDÚBESZTEREM VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 4080 HAJDÚBESZTEREM Kossuthság tér 1
törzsszáma: 15372662

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

7014