

ZAJGATÓ KFT 4087 HAJDÚDOROG BÖSZÖRMÉNYI U. 18.

HAJDÚNÁNÁS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érk.	
Szám:	Melléklet:
5183-6/2012	

HAJDÚNÁNÁS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
FELKÉRÉSE ALAPJÁN

A HAJDÚNÁNÁS FÜRDŐ U. 17 ALATT TALÁLHATÓ BEÉPÍTETLEN
TELEK 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 Fürdő u. 17. sz. alatti beépítetlen terület.

Az értékelendő ingatlan tulajdonosa:

- 1991. 05. 06. 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 belterületén, a Fürdő u. 17. sz alatt található. Jól megközelíthető, a hozzá vezető út szabályozott, sík, szilárd burkolattal ellátott. A városközponttól való távolsága kb 2,400 m. A telek sík, rendezett, kerítéssel körbekerített. Az ingatlan közvetlen közműbekötéssel nem rendelkezik. A közművek (víz, villany, csatorna) találhatóak az utcán.

A telek adatai:

• helyrajzi szám	5557/1
• művelési ág	kivett beépítetlen
• területe	184 m ²
• beépítettsége	0%
• besorolása	belterület
• tulajdonos	Városi Önkormányzat
	Hajdúnánás Köztársaság tér 1. 100%

Az ingatlan Hajdúnánás üdülőövezetében, a Fürdő utca, és az 5568/3 hrsz.-ú út sarkán helyezkedik el. Beépítetlen terület, a valóságban egy egységet alkot a Fürdő utca 19. szám alatti, 5557/2 hrsz.-ú ingatlannal. Köztük kerítés nem található. A két telek együttesen van körbekerítve téglából, és idomacélból készült kerítéssel. A telken több fa található. A Városi Fürdőtől való távolsága 450m.



Az épületek, építmények adatai:

Az ingatlanon épület nem található.

ÖSSZEFOGLALÁS

A vizsgált ingatlan Hajdúnánás belterületén, üdülőövezetben, a Fürdő u. 17. szám alatt található. Megközelítése aszfaltozott, szabályozott úton lehetséges. A környező terület üdülőépületekkel beépített. Közelében található a város Strandfürdője. Az ingatlant jelenleg funkcionálisan nem használják. A telek rendezett, bekerített.

Az ingatlan elhelyezkedése jó, infrastrukturális ellátottságához a lehetőségek adottak.

Az értékelés eredménye:

MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK
Telek	552,000,-
Kerítés	185,000,-
Összesen:	737,000,-

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 11738125-2141182 1.

Posta Ferencné
ingatlan értékbecslő
P-01/1993

Mellékletek:

- tulajdoni lap másolata
- térképmásolat
- fényképek



704



Nem hiteles tulajdoni lap

Községi Földhivatal
Hajdúbörzsony 4220 Bocskai tér. 2 Pf: 51

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Nyilvántartási szám: 30005/8724/2012
2012.03.08

Szektor : 53

HAJDÚBÖRZSONY

Belterület 5557/1 helyrajzi szám

4080 HAJDÚBÖRZSONY Fűdő utca 17.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezése/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet adatai

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

184

0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 73070/1991.05.06

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 4080 HAJDÚBÖRZSONY Kóstárnanag tér 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40251/2011.10.29

Önálló névvel bejegyzés Földrészlet címének feltüntetése.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2014

Hajdúböszörményi
Körzeti Földhivatal

4220 Hajdúböszörmény
Bocskai tér 2.
Tel.: (52) 561-176 Pf.: 51
Fax: (52) 561-186

Hajdúnánás

belterület

Község, város

TÉRKÉPMÁSOLAT

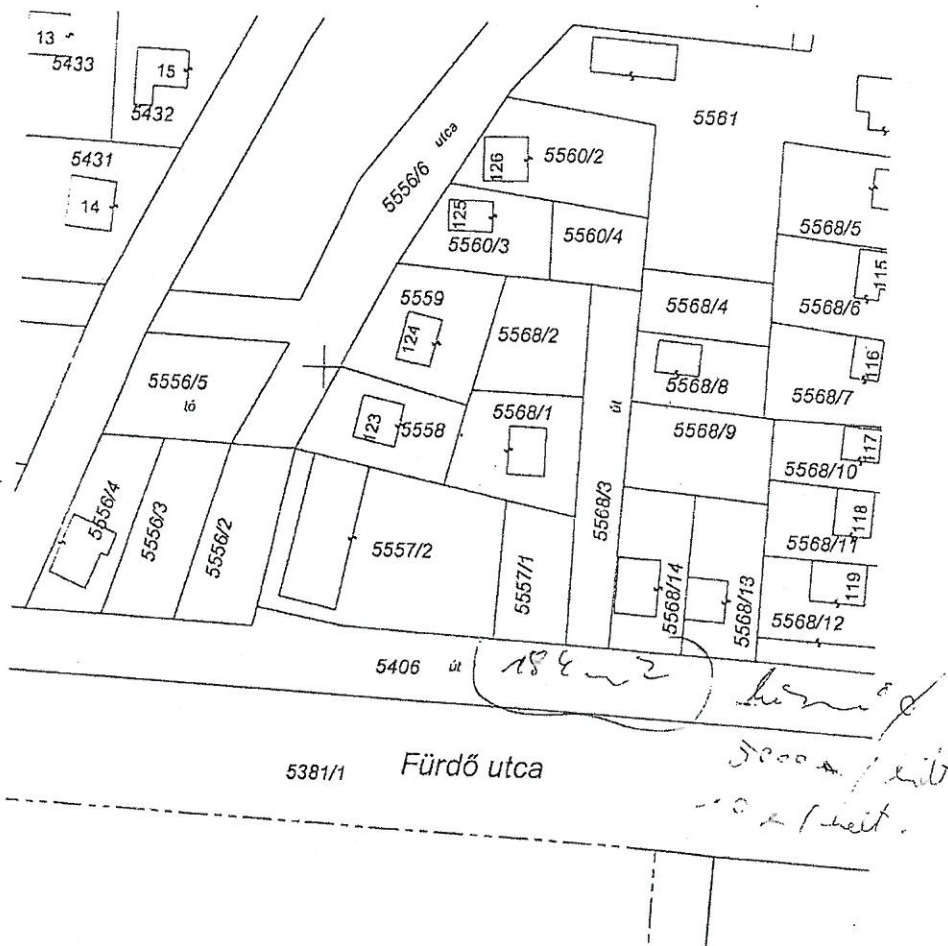
a 5557/2 helyrajzi számú ingatlan(ok)ról

Méretarány: 1:1000

Vetület: EOV

Szelvénytípus: 79-132-2

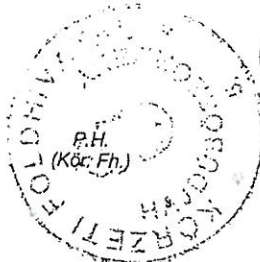
23



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a
keltezését megelőző napig megegyezik az eredetivel.

Számlaszám: N0903/2010/

Hajdúböszörmény: 2010. január 13.



[Signature]
térképtáros

[Handwritten mark]