

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

HAJDÚNÁNÁS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
FELKÉRÉSE ALAPJÁN

A HAJDÚNÁNÁS MAGYAR UTCA 3343. HRSZ ALATT TALÁLHATÓ
KÖZTERÜLETRÉSZ, MINT BEÉPÍTETLEN TELEK FELÉRTÉKELÉSE



Hajdúdorog, 2016. december 12.

BEVEZETÉS

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

Az értékelés tárgya:

- Hajdúnánás Magyar utca 3343.hrsz. alatti kivett közterület, mint építési telek.

Az értékelendő ingatlan tulajdonosa:

- 1991. óta Hajdúnánás Város Önkormányzata

Az értékeléshez az alábbi adatokat használtuk fel:

- Tulajdoni lap
- Helyszíni szemrevételezés
- Saját értékelői adatbázis

A számításokat a 2016. december 8-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 során felmértem az ingatlan adottságait, és környezeti viszonyait.

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 Magyar utca 141. sz. alatti ingatlanba benyúlva található. Jól megközelíthető, a hozzá vezető út szabályozott, sík, csaknem végig szilárd burkolattal ellátott. A városközponttól való távolsága kb 1000 m. A telek sík, rendezett, a Magyar utcai első kis köz végén található. A 141. sz ingatlan tulajdonosa kerítéssel lezárt a 3343 hrsz.-ú ingatlanból, egy kb. 5x12 m-es területet. Az ingatlanrész saját közműbekötéssel nem rendelkezik.

A telek adatai:

• helyrajzi szám	3343
• művelési ág	kivett közterület
• területe	kb 60 m ²
• beépítettsége	0%
• besorolása	belterület
• tulajdonos	Városi Önkormányzat
	Hajdúnánás Köztársaság tér 1. 100%

Az épületek, építmények adatai:

Az ingatlanon épület nem található.

ÖSSZEFOGLALÁS

A vizsgált ingatlan Hajdúnánás belterületén, lakóövezetben, a Magyar utca 141. szám alatti ingatlanba beékelődve található. Megközelítése aszfaltozott, szabályozott úton lehetséges, az utolsó 50 méteren földúton. A környező terület lakóépületekkel beépített.

Az ingatlan elhelyezkedése jó,

A telek értékének megállapításánál figyelembe lett véve az ingatlanpiaci helyzet alakulása - 2016-ban a telekárak jelentősen növekedtek a városban.

Az értékelés eredménye:

Beépítetlen telek átlagár: 4,300,- Ft/m²

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, 2016. december 13.

*Posta Ferencné
ingatlan értékbecslő
P-01/1993*

Mellékletek:

- tulajdoni lap másolata
- térképmásolat