

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

I

HAJDÚNÁNÁS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA  
FELKÉRÉSE ALAPJÁN

A HAJDÚNÁNÁS 5375/2 HRSZ ALATT TALÁLHATÓ BEÉPÍTETLEN  
TELEK FELÉRTÉKELÉSE



Hajdúdorog, 2016. november 11.

## **BEVEZETÉS**

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

### **Az értékelés tárgya:**

- Hajdúnánás 5375/2 hrsz. alatti beépítetlen terület.

### **Az értékelendő ingatlan tulajdonosa:**

- 1995. 10. 05. óta Hajdúnánás Város Önkormányzata

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

- Tulajdoni lap
- Térképmásolat
- Helyszíni szemrevételezés
- Saját értékelői adatbázis

A számításokat a 2016. november 11-i személyes megtekintése, 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 Jókai utcán található, közvetlenül a Tiszalök-Debrecen vasútvonal mellett. Közútról önálló megközelítéssel nem rendelkezik. A hozzá vezető út szabályozott, sík, szilárd burkolattal ellátott. A városközponttól való távolsága kb 1200 m. A telek enyhén lejtős, közel háromszög alakú, északi oldalán kerítéssel ellátott. Déli oldalán a vasúti pálya található. A telken kisebb fák, bokrok találhatóak. Az ingatlan közvetlen közműbekötéssel nem rendelkezik.

A terület önmagában nem beépíthető, nem hasznosítható.

### **A telek adatai:**

• helyrajzi szám	5375/2
• művelési ág	kivett beépítetlen terület
• területe	194 m <sup>2</sup>
• 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, a Jókai utcán található. Megközelítése önállóan nem, csak másik ingatlanon keresztül lehetséges. A környező területen ipari telephelyek találhatóak. A telek nem rendezett, bekerítetlen.

Az ingatlan alakja, elhelyezkedése speciális, ezáltal önállóan nem beépíthető.

### **Az értékelés eredménye:**

*A telek m<sup>2</sup> ára, a körülményeket figyelembe véve 600 Ft.*

*A 194 m<sup>2</sup> összesen: **116,400,-FT***

*azaz: száztizenhatezer-négyszáz forint*

*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. november 11.*

*Posta Ferencné  
ingatlan értékbecslő  
P-01/1993*

### ***Mellékletek:***

- tulajdoni lap másolata
- térképmásolat