

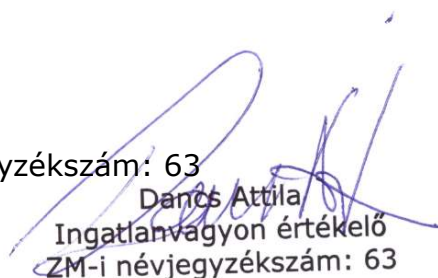
HELYSZÍNI SZEMLE NÉLKÜLI AKTUALIZÁLÁS ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY



Megrendelő kérésére helyszíni szemle nélküli aktualizálást (előzmény dátuma 2020. március 20 napján) készítettem a 8200 Veszprém, Veszprémvölgyi utca külterület helyrajzi szám: 0270/1; 0270/2; 0270/3; 0274/3 ingatlanokra. Az ingatlanpiacon – adott szegmensben - inflációnál kismértékben nagyobb értéknövekedés figyelhető meg, így a négy helyrajzi számon lévő ingatlan értékét inflációval arányos értéknövekedésen elfogadom.

Jelen érték-megállapítás feltételezi, hogy az ingatlan állapotában, környezetében, a rendezési tervben nem történt az ingatlan értékét befolyásoló változás a szemle óta eltelt időben.

Dancs Attila
Okleveles közgazdász
Ingatlanvagyon értékelő
8315 Gyenesdiás, Pince utca 9.
Zala Megyei ingatlanvagyon-értékelő névjegyzékszám: 63
www.ertekbecslesingatlan.hu


Dancs Attila
Ingatlanvagyon értékelő
ZM-i névjegyzékszám: 63

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS - ÖSSZESÍTETT ADATLAP
AKTUALIZÁLÁS 0270/1; 0270/2; 0270/3; 0274/3;
HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANOKRA

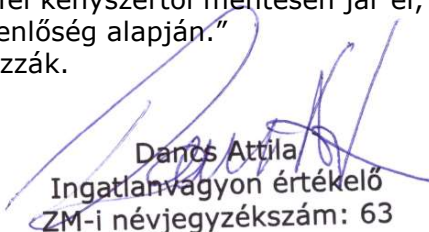
Megbízó neve:	Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Megbízó címe:	8200 Veszprém, Óváros Tér 9.
Az értékbecslés határnapja:	2021.01.07
Az értékbecslés érvényessége:	90 nap
Értékbecslés célja:	Ingatlan piaci forgalmi érték megállapítása
Szakvéleményt készítette:	Dancs Attila (ZM-i névjegyzékszám: 63)

Értékelt ingatlanok címe:	8200 Veszprém, Veszprémvölgyi utca külterület helyrajzi szám: 0270/1; 0270/2; 0270/3; 0274/3;
Értékelt ingatlanok helyrajzi száma:	külterület: 0270/1; 0270/2; 0270/3; 0274/3;
Értékelt ingatlanok típusa:	udvar, rét, csárda, lakóház, gazdasági épület
Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készütség:	100%
Telek területe (m2):	86+440+390+3598
Felépítmény(ek) redukált alapterülete:	124 m2 Jogi rendezettséggel
Felépítmény(ek) redukált alapterülete:	107 m2 Jogi rendezettség nélkül
Értékelés összesített eredménye:	
Piaci összehasonlító adatok alapján:	alkalmaztuk
Hozam alapú értékelés alapján:	nem alkalmaztuk
Költség értékelésű adatok alapján:	nem alkalmaztuk
0270/1 kivett udvar 86m2	150.000 Ft
0270/2 kivett udvar 440m2	700.000 Ft
0270/3 csárda, lakóház, udv.,gazd.ép	26.500.000 Ft
0274/3 rét 3598m2	650.000 Ft
Értékelt ingatlanok együttes értéke jogi rendezéssel:	28.000.000 Ft

Az értékelt ingatlanok piaci forgalmi értéke összesen:
Jogi rendezéssel: 28.000.000 Forint azaz huszonnyolcmillió forint

„A piaci forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő, és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján.”
A megállapított értékek az ÁFÁ-t nem tartalmazzák.

Gyenesdiás, 2021. január 07.


Danos Attila
Ingatlanvagyon értékelő
ZM-i névjegyzékszám: 63