



Matina Ferenc e.v.
 ingatlanok, gépek, eszközök vagyoneértékelése, közvetítése
 Tel.: 06-20/99-72-194
 E-mail: matinaf56@gmail.com

ÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelés tárgya

Az Eger, D-i városrész Gyetvai J. út 10503/2 hrsz. alatti, valamint a 10503/17 hrsz. alatti ingatlanok 2022. november 22. forduló napján megállapított piaci érték aktualizálása.

Figyelemmel az ingatlanok besorolására, annak változtatás nélküli állapotára, a piaci, gazdasági körülmények alakulására, piaci értéket befolyásoló körülmény nem merült fel, így azokat változtatás nélkül, továbbra is javaslom figyelembe venni.

A Megbízó tájékoztatása alapján a bemutatott ingatlanok út szerkezetének felújítási műszaki értékét érvényesíteni kívánja ügyletéhez, így kéri annak figyelembevételét a piaci érték aktualizálása során. Alátámasztásul, rendelkezésre bocsájtotta a 2023. 03. 07. keltezésű, az út szerkezetének felújítása esetére érvényes várható bekerülési költség módosított kimutatást.

Ennek megfelelően a felújítás műszaki költségével csökkentett piaci értéket, a következők szerint javaslom figyelembe venni:

Helyrajzi szám	10503/2	10503/17	Összesen
Telek területe	4.162 m ²	863 m ²	5.025 m ²
Telek arányok	83 %	17 %	100 %
2022.11.22 értéke	49.464.000 Ft	7.076.000 Ft	56.540.000 Ft
Felújítás költsége	30.100.000 Ft	6.164.000 Ft	36.264.000 Ft
Felújítási költséggel csökkentett érték	19.364.000 Ft	912.000 Ft	20.276.000 Ft
Fajlagos értéke	4.653 Ft/m²	1.057 Ft/m²	

A megállapított érték nettó érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.

Eger, 2023. 03. 08.

MATINA FERENC
 ingatlanvagyoneértékelő
 és közvetítő, műszaki ellenőr
 3390 Füzesabony, Radnóti M. u. 31.
 Névjegyzék szám: 4/2007.
 Adószám: 72706053-1-30
Matina Ferenc
 vagyoneértékelő
 Névj. sz.: 4/2007



Matina Ferenc e.v.
ingatlanok, gépek, eszközök, vagyonértékelése, közvetítése
Tel.: 06-20/99-72-194
E-mail: matinaf56@gmail.com

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelés tárgya

Az Eger, D-i városrész Kistályai köz 9849/2 hrsz. alatti, valamint a 9849/11 hrsz. alatti ingatlanok 2022. november 22. forduló napján megállapított piaci érték aktualizálása.

Figyelemmel az ingatlan besorolására, az ingatlanon történő változtatás nélküli állapotára, a piaci, gazdasági körülmények alakulására, az ingatlanok piaci értékét befolyásoló körülmények nem merültek fel, azt változtatás nélkül továbbra is javaslom figyelembe venni.

HRSZ.: 9849/2	6.955.000 Ft	fajlagos értéke:	8.087 Ft/m ²
HRSZ.: 9849/11	46.052.000 Ft	fajlagos értéke:	12.676 Ft/m ²

A megállapított érték nettó érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.

Eger, 2023. 03. 08.

Megbízott értékelő:

MATINA FERENC
ingatlanvagyon-értékelő
és közvetítő, műszaki ellenőr
3390 Füzesabony, Radnóti M. u. 31.
Névjegyzék szám: 4/2007.
Adószám: 72706053-1-30
Matina Ferenc
vagyonértékelő
Névj. sz.: 4/2007