

## 4. sz. melléklet



## Tartalomjegyzék

1. Előzmények  
Megbízás.  
Az értékbecslő feladata.
2. Információk.
  - 2.1 A vizsgálat lefolytatása.
3. Az ingatlan ismertetése.
  - 3.1 Az ingatlan státusa.
  - 3.2 Az ingatlan környezete.
4. A becslési módszerek.
5. A piaci (forgalmi) érték.
6. Az értékbecslő nyilatkozata.

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

## EGER. Tetemvár u. 34. lakóház előtti közút.

A becslés célja: Ingatlan vagyon felmérése.  
Piaci érték meghatározása.

A becslés fordulópontja: **2018.08.06.**

Készült 3 példányban 5 oldallal.

BRILLANT-SHOP KFT  
1201. Budapest, Baross u. 5/a  
Cg. 01-09-873848  
Adószám: 13799669-2-43

1/3. példány

Az anyagot összeállította – az értékbecslést készítette: Sass Sándor





## 1. Előzmények:

- Megrendelő: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata.
- Címe: 3300. Eger, Dobó tér 2.

## 1.1. Megbízás:

A Tetemvár u. 34. sz. alatti 1502 hrsz. lakóház utcafrontján kivett közútra jogtalan ráépítés történt. A birtokviszonyok rendezése érdekében a ráépített terület-rész értékének meghatározása szükséges.

## 1.2. A szakértő feladata:

Ingtatlan vagyon felmérése. Megbízó az ingatlan vételár megállapításához **fajlagos értéket kért.**

## 2. Információk:

## 2.1. A vizsgálat lefolytatása:

A feladat teljesítése végett az ingatlannál helyszíni szemlét tartottam.

A helyszíni szemle módja: egyszerű szemrevételezés volt.

Felhasználtam a saját tapasztalatomat, saját adatbázisomat és a Megbízó információit.

Megvizsgáltam az ingatlan adottságait, terepviszonyait, közlekedési kapcsolatait, a hozzávezető legközelebbi közúthoz való távolságát, jelenlegi használat módját.



BRILLANT-SHOP KFT  
1201. Budapest, Baross u. 5/a  
Cg. 01-09-873848  
Adószám: 13799669-2-43

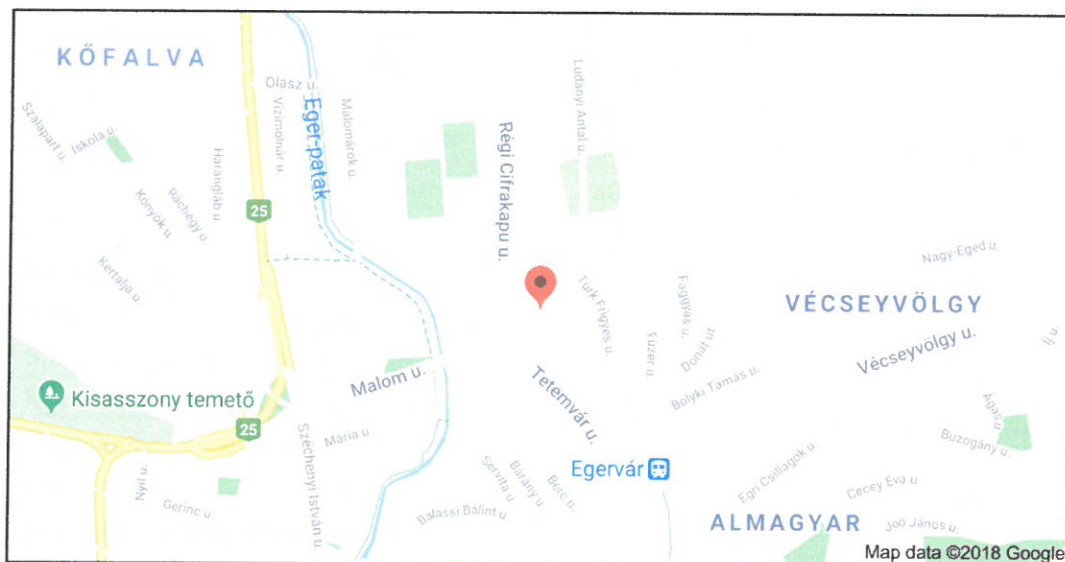




## 3. Az ingatlan státusza:

Tulajdoni lap szerinti	adatok
Fellelhető:	Eger, Tetenvár u. 34.
Helyrajzi szám:	Csatolandó a 1502 hrsz-hez
Megnevezése:	Kivett közút.
Terület:	? m2.
Tulajdonos (ok):	Mellékelt tul. lap szerint.
Terhelés, tilalom:	Mellékelt tul.lap szerint.

## Az ingatlan fekvése, fellelhetősége, környezete:



## Az utcai közművek:

- Víz- hálózatról.
- Villany-hálózati 230V.
- Szennyvíz.
- Gáz.

BRILLANT-SHOP KFT  
1201. Budapest, Baross u. 5/  
Cg. 01-09-873848  
Adószám: 13799669-2-43



Az ingatlan aktuális piaci viszonyokra vonatkoztatott **fajlagos értékét:**

Összesen.

**17.880.-Ft**

A fenti táblázatban részletesen kimutatott számok szerint javaslom megállapítani!

Ezt a megállapítást 1 évig tartom fenn.

**BRILLANT•SHOP Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**

**1201. Budapest. Baross u. 5/a.**

**Cg: 01-09-873848**

**Adószám: 13799669-2-43**

**[brillantsass@gmail.com](mailto:brillantsass@gmail.com) Tel: 30/ 96 36 754 - 30/ 282 08 98**

Eger, 2018. 09.06.

BRILLANT-SHOP KFT

1201. Budapest, Baross u. 5/a.

Cg. 01-09-873848

Adószám: 13799669-2-43

  
Sass Sándor