

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan megnevezése: kivett közpark - részterülete
Címe: 3300 Eger, HRSZ 4974
Természetes címe: 3300 Eger, Eszperantó sétány
Helyrajzi száma: Eger, belterület HRSZ 4974

Tulajdonviszonyok: /a 2020.03.03-i nem hiteles tulajdoni lap másolat-teljes másolat alapján/

Tulajdonos(ok) neve, címe	EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 3300 Eger, Dobó tér 2.
Tulajdoni hányad	1/1
Terhelés:	Nincs
Széljegy:	Nem szerepel
Bejegyzés:	Vezetékjog: 120 m ² területre, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft 40512/2011.04.28; Vezetékjog: 109 m ² területre, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft 44727/2011.06.16 Vezetékjog: 116 m ² területre, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft 52403/2012.06.25 Vezetékjog: 116 m ² területre, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft 568393/2012.08.21
Forgalomképesség:	forgalomképes, bejegyzés értéket nem befolyásol- közműtérkép szerint vizsgált részt nem érinti a közérdekű jog
Értékelt jog:	tulajdonjog

Az ingatlan főbb jellemzői:

Telek területe:	1126 m ² területből, 154 m ² részterület értékelése
Felépítmény alapterülete:	0 m ²
Jelenlegi funkció	kivett közpark
Közmű:	gázhálózati vezeték érinti, közvilágítás csapadékvíz elvezetés nem érinti

Az értékelés célja: 3300 Eger, belterület Hrsz 4974 kivett közpark HRSZ 4973/1 és HRSZ 4975 közé ékelődött területből, a délnyugati telekhatártól 11,0 m szabályozási terven kijelölt 154 m² területrész értékesítése, a HRSZ 4973/1 területéhez csatolás céljára. Nettó forgalmi (piaci) értékének meghatározása, fajlagos nettó négyzetméterár kialakítása

Az értékelés módszere: Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

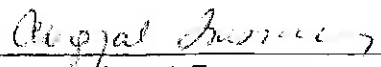
A vizsgált ingatlanrészre megállapított nettó jelen forgalmi (piaci) értékképzéséhez szükséges fajlagos négyzetméter ára: 38.498.- Ft/m²
 (azaz Harmincnolcezer-négyszázkilencvennyolc forint)

A vizsgált ingatlanrészre (154 m²) megállapított nettó jelen forgalmi érték 5.929.000.- Ft
 (Ötmillió-kilencszázhuszonkilencezer Ft)
ÁFA-t NEM Tartalmaz

Az érték az ingatlan jelenlegi állapotában, per-és tehermentes állapotra vonatkozik, a jelenlegi funkció megtartásával. **ÁFA-t nem tartalmaz**, a fenti korlátozások mellett érvényes.

Az érték megállapítás a hatályos jogszabályok, rendeletek, különösen a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről; és az EVS 2012 – Európai Értékelési Szabványok szerint készült.

A helyszíni szemle időpontja: 2020.03.04.
Az értékelés fordulónapja: 2020.03.06
A szakvélemény érvényessége: 90 nap
Az értékelő neve:


 Angyal Zsuzsanna
 Ingatlanvagyon értékelő
 Névjegyzék száma: 1/2010