

3\_melléklet

## ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, József A. köz 582 hrsz. alatt lévő

### BEÉPÍTETLEN TERÜLET

forgalmi értékeléséről, fajlagos érték meghatározásáról

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak, valamint a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján

1./ Piaci összehasonlító adatok-

2./ Költségalapú-, illetve

3./ Hozamszámításon alapuló értékelés összevetése alapján került meghatározásra.

A 2022. május 10-én megtekintett állapotban az ingatlan

**forgalmi értéke: 7.335.000,- Ft**

**fajlagos értéke 15.124,- Ft/m<sup>2</sup>**

- Megjegyzés:
- A meghatározott érték nettó érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
  - Az értékelés kizárólag a megbízásban megjelölt célra készült.
  - A dokumentum a Megbízó és Értékelő együttesen történő írásos hozzájárulása nélkül harmadik fél nem publikálhatja, részére vagy egészére történő hivatkozás más nyilvánosságra kerülő iratba, tájékoztató jelentésbe nem vonható be.
  - A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2022. május 12.

**MATINA FERENC**  
**ingatlanvagyon-értékelő**  
**és közvetítő, műszaki ellenőr**  
3390 Füzesabony, Radnóti M. u. 31.  
Névjegyzék szám: 4/2007.  
Adószám: 12210093-1-01  
**Matina Ferenc**  
**Ingatlanvagyon-értékelő**  
Névj. sz.: 4/2007.