

5.

A piaci (forgalmi) érték megállapítása:

№1 Tábla: Összehasonlító adatok értékével: Almár- 6 db zártkert...					
Eger. Saját adatbázisból:	Összehasonlíthatósági szorzó	Terület m ²	Ajánlati ár Ft	Fajlagos érték Ft/m ²	Javasolt érték. Ft/m ²
Kiseged	1.00	3000	1.800.000	600	600
Szarkás dűlő	1.00	21601	2.900.000	135	135
Baktai u.	1.00	13 Ha	44.000.000	330	330
Berva - Lesrét	1.00	10.334	1.600.000	155	155
Piaci ár centrum:					305
Átlagos termőhely érték Heves Megyében:					450
Támogatott fajlagos érték:					377
Piaci kereslet mutató:				- 12 %	
Rendbetételi költségek:				- 50 %	
Korrekciós szorzó összesen:				- 62 %	
Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				143	
Össz. terület m²	13671m²			143	1.955.000..-Ft

Korrekciós tényezők: ** indoklása:

Az értékelési táblázatban a „mankó adatok”- és a vizsgált ingatlan szerepelnek a mérleg egy-egy serpenyőjében, és az egymáshoz képesti fontos, alapvető tulajdonságok, adottságok (előnyösebb, hátrányosabb adottságok) közti különbségek adják az alkalmazott „összehasonlíthatósági szorzó” mértékét.

A piaci ár centrum eredményét már csak a vizsgált ingatlanra vonatkozó alapvető szempontok szerint szükséges korrigálni az éppen aktuális piaci viszonyok ismeretében.

A TEGOVA a becslési munka folyamán az értékbecslőt az „óvatosság elvére” inti.

► Értékelési tanúsítvány 7. pont



6.**Az értékbecslő nyilatkozata:****Az ingatlan aktuális piaci viszonyokra vonatkoztatott fajlagos értéke:****Összesen: Nettó: 143.-Ft/m2 – azaz Egyszáznyolcvannyolc...****A fenti táblázatban részletesen kimutatott számok szerint javaslom megállapítani!****Az értékbecslésnél az óvatosság elvét követtem.****Ezt a megállapítást 6 hónapig tartom fenn.****Ezt a szakvéleményt újból, vagy más célra felhasználni csak írásos engedélyem esetén lehet.****BRILLANT♦SHOP Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.****2363 Felsőpakony, Vecsési dűlő 14.****Cg: 13-09-206312****Tel: 20 / 282 0898****Email: brillantsass@gmail.com****Eger, 2022. 12. 13.**

Sass Sándor