

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

**a Recsk, hunyadi J. u. 212. szám
hrs: 1115 alatti ingatlanról**

Készült : 3 példányban

Eger, 2018. október 05.

Gajda László
építész, ingatlanszakértő
3300 Eger, Koszorú u. 47.
Adószám: 72624241-1-30
Tel.: +36 30 925-3238



Készítette : Gajda László
építész, ingatlanszakértő
Eger, Koszorú u. 47.

1. ÉRTÉKBECSLÉSI BIZONYÍTVÁNY

Recsk Nagyközség Önkormányzata (3245 Recsk, Kossuth u. 165. szám) megbízásából
Gajda László Eger, Koszorú u. 47. szám alatti lakos, mint értékbecslő elkészítettem
a Recsk, Hunyadi J. u. 212. szám (hrs: 1115) alatti ingatlan értékbecslését.

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke :

**25.000.-Ft,
azaz huszonötezer forint**

Fenti érték kiürített, per-teher és igénymentes állapotra vonatkozik.

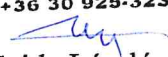
Az értékbecslés célja: a Recsk, Hunyadi J. u. 212. szám (hrs: 1115) alatti lakóház, udvar művelési ágú ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

A megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelés szemrevételezés, műszaki állapotfelmérés alapján készült, környezetvédelmi és egyéb diagnosztikai vizsgálat nem képezte a megbízás tárgyát.

Az érték meghatározását nem befolyásolták a megbízó személyes szempontjai, az értéket a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés szerint állapítottam meg.

Eger, 2018. október 05.

Gajda László
építész, ingatlanszakértő
3300 Eger, Koszorú u. 47.
Adószám: 72624241-1-30
Tel.: +36 30 925-3238


Gajda László
építész, ingatlanszakértő
Eger, Koszorú u. 47.

2. Előzmények, az értékbecslés célja, értékelési forma

Megbízó	: Recsk Nagyközség Önkormányzata 3245 Recsk, Kossuth u. 165. szám
Megbízás tárgya	: a Recsk, Hunyadi J. u. 212. szám (hrs: 1115) alatti - lakóház, udvar - ingatlan forgalmi értékének meghatározása
Értékbecslés módszere	: piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékelési módszer
Helyszíni szemle	: Az ingatlan értékének meghatározásához 2018. október 02-án hely- színi szemlét tartottam.

A helyszíni szemle módja: egyszerű szemrevételezés, műszaki állapotfelmérés.

A helyszíni szemle során feltárásokat, statikai és egyéb diagnosztikai méréseket nem végeztem.

A helyszíni szemle során a megbízó rendelkezésemre bocsátotta az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolatot, helyszínrajzot és a területre vonatkozó rendezési terv másolatot.

Az ingatlan a lakóval bejártam, a kapott dokumentumok alapján beazonosítottam, a felépítményt – lakóház - felmértem, műszaki állapotát szemrevételezéssel megvizsgáltam az ingatlanról fotókat készítettem.

Az ingatlan értékének meghatározásához a szükséges, az ingatlanlannal kapcsolatos adatokat a megbízó valamint a lakó szolgáltat-
ta.

Az ingatlan értékének meghatározása a rendelkezésemre álló ada-
tok és a helyszíni szemle tapasztalatai alapján készült.

3. Az ingatlan ismertetése

3.1. Általános adatok

<i>Az ingatlan címe</i>	: Recsk, Hunyadi J. u. 212. szám
<i>Fekvése</i>	: belterület
<i>Helyrajzi száma</i>	: 1115
<i>Területe</i>	: 229 m ²
<i>Megnevezése</i>	: lakóház, udvar
<i>Tulajdonos</i>	: Recsk Nagyközség Önkormányzata 3245 Recsk, Kossuth u. 165. szám
<i>Ingatlan-nyilvántartási bejegyzések</i>	: tul. lap III.rész bejegyzést nem tartalmaz

3.2. Az ingatlan leírása

Az értébecslés tárgyát képező ingatlan Recsk nagyközség belterületén, a település külső szélén fekszik. Közforgalmi úthoz – Hunyadi utca – közvetlenül kapcsolódik. Az ingatlan előtt szilárd burkolatú út került kiépítésre, a gyalogos forgalom is az úttesten történik, járda nincs.

A területen a víz, villany és gázközművek kiépítettek. Az ingatlan csak az elektromos légvezetékre van rákötve, egyéb közműre nincs bekötve az ingatlan. A telek körbekerített, a drótfonatos kerítés rossz állapotú. A telek É-D irányban lejtős, rendezetlen. Összességében az ingatlan és annak környezete periférikus fekvésű, részben elhanyagolt, rendezetlen.

Az ingatlanon található felépítmény lakóház.

A lakóház az alábbi helyiségeket foglalja magába:

<i>Helyiség</i>	<i>terület</i>	<i>burkolatok</i>
1. szoba	19,00 m ²	földes és részben pvc
2. konyha	11,00 m ²	
3. előszoba	4,00 m ²	
4. <u>kamra</u>	2,00 m ²	
Összes alapterület:	36,00 m ²	

3.3. A lakóház szerkezeti ismertetése

Alapozás	: nincs
Szigetelés	: nincs
Falazat	: vályog
Födémszerkezet	: fa födém
Nyílászárók	: fa ajtók, ablakok
Tetőszerkezet	: fa tetőszerkezet
Tetőfedés	: pala
Fűtés	: hagyományos kályha
Komfortfokozata	: komfort nélküli

3.4. A felépítmények műszaki állapota

A lakóház régi épület, gyenge állapotú, korszerűsítése, felújítása nem megoldható, csak szükséglakásként lehet használni.

4. Forgalmi értéket befolyásoló tényezők

4.1. Értékbefolyásoló tényezők

- az ingatlan periférikus fekvése, a területrész elhanyagolt, gondozatlan állapota
- az ingatlanon lévő felépítmény rossz állaga
- a területrész, az ingatlan korszerűsítési lehetősége is kizárt

5. Az érték meghatározása

Az ingatlan értékének meghatározása összehasonlító adatok jelen esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történt.

Az ingatlan értékének meghatározásánál jelentős mértékben figyelembe vettem az értékbefolyásoló tényezőket.

Az értékbecslés tárgyát képező Recsk, hunyadi J. u. 212.szám, hrsz: 1115 alatti lakóház, udvar művelési ágú ingatlan forgalmi értéke:

25.000 Ft

azaz huszonötezer forint

Ezen szakvélemény készült 3 példányban.

A szakvélemény a keltezésétől számított 90 napig érvényes, felhasználására csak a megbízó jogosult.

Eger, 2018. október 05.

Gajda László
építész, ingatlanszakértő
3300 Eger, Koszorú u. 47.
Adószám: 72624241-1-30
Tel.: +36 30 925-3238


Gajda László
építész, ingatlanszakértő
Eger, Koszorú u. 47.
Eng. Sz.: 18/1992.

2/292/2018

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés

Vissza a főmenübe

Egy Járási Hivatal
3301 Eger Barátság F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/48734/2018
2018.09.03

Szektor : 53

RECSK
Belterület 1115 helyrajzi szám

3245 RECSK Hunyadi János út 212.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv.
k.Fill

alőrészlet adatok
ter. kat.jöv.
ha m2 k.Fill

Kivett lakóház, udvar

0

229

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32470/2/1991.05.09

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 32470/1991.03.26

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 32470/2/1991.05.09

jogállás: tulajdonos

név: RECSK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3245 RECSK Kossuth utca 165

törzsszám: 15379315

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

