



AKTUALIZÁLÓ INGATLANVAGYON ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

BUDAPEST XII. kerület, Zugligeti út 66. szám alatti, külterület 010819/27 hrsz-ú és belterület 10760/7 hrsz-ú, kivett lőtér és erdő megnevezésű ingatlan forgalmi értékének meghatározásáról



2014. május

ELŐZMÉNYEK

A BFVK Zrt. 2013. május 21.-i fordulónappal Ingatlanvagyon-értékelést készített a Fővárosi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, külterület 010819/27 hrsz-ú és belterület 10760/7 hrsz-ú, kivett lőtér és erdő megnevezésű, egy működési egységet képező ingatlanok forgalmi értékének megállapítására.

Az Ingatlanvagyon-értékelés érvényességi ideje lejárt, ezért az ingatlanról Társaságunk Aktualizáló Ingatlanvagyon-értékelést készített. **A megbízás célja: az értékelés célja kizárólag a vagyonkezelési szerződéshez kapcsolódó nyilvántartási érték meghatározása vagyonkezelői jog alapításához.**

FELADATMEGHATÁROZÁS

Feladatunkat képezte a 2013. május 21. óta eltelt időszak alatt - az ingatlan állapotában, az ingatlanok piaci tendenciáiban bekövetkezett változások figyelembevételével megvizsgálni a becsült forgalmi értéket. Az értékelésekben felhasznált összehasonlító adatokat a forgalmi érték vonatkozásában elemeztük, valamint az internet ingatlan.com, origoingatlan.hu adatbázisában található jelenlegi összehasonlító adatokkal összevetettük. Az összehasonlító adatok alapján megállapított forgalmi értéket továbbra is reálisnak tartjuk, mivel az megfelel a valóságnak. A 2013. évi értékelésünkben meghatározott árak a jelenlegi ingatlanpiac állapotokat tükrözik. A tavalyi évhez képest stagnálás, illetve kis mértékben negatív irányú elmozdulás volt tapasztalható, de összességében, a végső forgalmi értékeket nem befolyásolja.

A 2013-ban készített Ingatlanvagyon-értékelésben meghatározottak jelenleg is megfelelnek a valóságnak, csak jelen Aktualizáló Ingatlanvagyon Értéktanúsítványunkkal együtt érvényesek.

ÖSSZEGEZÉS

A fenti elemzések alapján, a Fővárosi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, külterület 010819/27 hrsz-ú és belterület 10760/7 hrsz-ú, kivett lőtér és erdő megnevezésű, egy működési egységet képező ingatlanokra vonatkozó alábbi forgalmi értékeket nem módosítjuk:

A teljes lőtér forgalmi értéke (a 010819/27 hrsz-ú és a 10760/7 hrsz-ú ingatlanok együttesen):

80.400.000,- Ft, azaz nyolcvanmillió-négyszázezer forint

A 010819/27 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke

(megnevezés: a, kivett lőtér- 4342 m²; b, erdő- 3562 m² és a felépítmények):

79.000.000,- Ft, azaz hetvenkilencmillió forint

A 10760/7 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke (megnevezés: kivett lőtér – 103 m²):

1.400.000,- Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint

Jelen Aktualizáló Ingatlanvagyon Értéktanúsítványunk a 2013. május 21. keltezésű Ingatlanvagyon – értékelésünkkel együtt érvényes.

Igazoljuk, hogy legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint, az értékelésben foglalt ténymegállapítások igazak és helyesek. Az értékelésben szereplő véleményeket és levont következtetéseket csak az abban szereplő feltevések és feltételek befolyásolják. Az értékelés tárgyát képező ingatlanban nincs jelenlegi és várható érdekeltségünk sem. Az érték - melyet jelen Aktualizáló Értéktanúsítvány című értékelésünk tartalmaz - kiindulásul szolgálhatnak az ingatlannal kapcsolatos üzleti tárgyalásokon.

AKTUALIZÁLÓ ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Megbízás

Megbízó:	Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály
Az értékelő társaság neve:	BFVK Zrt. Ingatlan-értékelési és Stratégiai Iroda 1013 Budapest Attila út 13/A
Az értékelés fordulónapja:	2014. május 13.
Az értéktanúsítvány érvényessége:	hat hónap
Az értékelés célja:	nettó forgalmi érték megállapítása vagyonkezelői jog alapításához, vagyonkezelői szerződés előkészítéséhez

Az ingatlan adatai

Az ingatlan megnevezése:	beépítetlen terület
Az ingatlan címe:	Budapest, XII. kerület Zugligeti út 66.
Az ingatlan helyrajzi száma:	külterület 010819/27 hrsz. és belterület 10760/7 hrsz.
Az értékelt telek területe:	7904 m ² (a, 4342 m ² b, 3562 m ²) és 103 m ²
Tulajdoni hányad:	1/1

A megállapított forgalmi érték**Ingatlan nettó forgalmi értéke, kerekítve:**

A teljes lőter (010819/27 hrsz-ú és
10760/7 hrsz-ú ingatlanok együttesen):

80.400.000,- Ft,

azaz nyolcvanmillió-négyszázezer forint

A 010819/27 hrsz-ú ingatlan

(a: kivett lőter - 4342 m²; b: erdő - 3562 m²

és a felépítmények):

79.000.000,- Ft,

azaz hetvenkilencmillió forint

A 10760/7 hrsz-ú ingatlan

(megnevezés: kivett lőter - 103 m²):

1.400.000,- Ft,

azaz egymillió-négyszázezer forint

A megállapított érték nettó érték, mely nem tartalmazza az Áfa-t. Az Aktualizáló Ingatlanvagyon
Értéktanúsítvány hat hónapig érvényes, későbbi felhasználása esetén új értékelés készítése indokolt.

Budapest, 2014. május 13.

Blahó Edit

ingatlan-értékelési és stratégiai
irodavezető

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2.

Möricz István
értékelő

Kiss Máté

stratégiai és vagyon-nyilvántartási igazgató

Képek

