



E: IX/63/2016. DNE
Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2016 MÁJ 23.

29366

Állítás

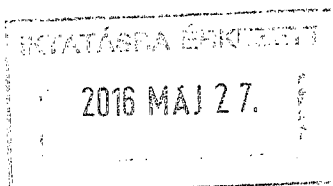
Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@t-online.hu

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a 2040 Budaörs, Baross u. 160. 4153/44 hrsz ingatlan melletti
4147 hrsz, 4148 hrsz és 4153/131 hrsz ingatlanokról

POLGÁRSÁGI KIVÁLTAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2016 MÁJ 27.	
Szám:	IX/63-6/2016	
Előszóró:	Művelő:	Ügyintéző:
		B-1



Budapest, 2016. április 29.



15390053201605231202029366100

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett ingatlanok forgalmi értékét a fordulónapon az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Övezeti besorolás	K-Ap
Telek mérete m ²	182
Fajlagos ár Ft/m ²	33 047
Forgalmi érték Ft	6 010 000



Bártfai László

Bártfai László
okl. ü. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

E: IX/83/2016
Buda András

ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

Vagyongazdálkodási Csoportra
Értékesített

2016 MÁRC 09.

14283

Aláírás

Tisztelt Ügyfelünk!

Tájékoztatásul közöljük, hogy ennek a dokumentumnak elektronikus példánya, „Fokozott aláírói CA2 tanúsítvánnyal rendelkező”, elektronikusan lett aláírva és időbélyegzővel ellátva!

Hivatkozás.

2001. évi XXXV. törvény és módosításai az elektronikus aláírásról.

1.15.12 Fokozott biztonságú elektronikus aláírás: elektronikus aláírás, amely

- alkalmas az aláíró azonosítására,
- egyedülállóan az aláíróhoz köthető,
- olyan eszközökkel hozták létre, amelyek kizárólag az aláíró befolyása alatt állnak, és a dokumentum tartalmához olyan módon kapcsolódik, hogy minden - az aláírás elhelyezését követően a dokumentumon tett - módosítás érzékelhető.

16.13 Időbélyegző

Elektronikus dokumentumhoz végérvényesen hozzárendelt vagy azzal logikailag összekapcsolt olyan adat, amely igazolja, hogy az elektronikus dokumentum az időbélyegző elhelyezésének időpontjában változatlan formában létezett.

További tájékoztatásul közöljük, hogy (hivatkozás: (3) 35)), a fokozott biztonságú, illetve minősített elektronikus aláírással ellátott dokumentum kinyomtatott változatához, nem fűződnek az ugyanezen dokumentum elektronikus változatának bizonyító ereje tekintetében előírt szabályok. Amennyiben Ön megrendelésében kérte ennek a dokumentumnak, hiteles - nyomtatott példányát is, az mindenben megegyezik az Önnek, elektronikus megküldött dokumentummal.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2015 MÁRC 10.	
Szám:	IX/83-3/2016	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		B



15390053201603091534014283100

Érték Tanúsítvány

Jelenleg nincs semmilyen érdekeltségem abban az ingatlanban, amely a jelen értékelés tárgyát képezte és a jövőben sem tervezem ilyen érdekeltség megszerzését. Semmilyen személyes érdekem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ügryhöz és pártatlanságomat semmi sem befolyásolja. Legjobb tudomásom szerint a jelen értékelő jelentésben szereplő ténybeli állítások, elemzések, vélemények és következtetések igazak és valóságok. Rajtam kívül más nem vett részt az értékelésben. A jelentésben foglalt következtetések tőlem származnak.

A vizsgált, Hrsz 4153/44 Földhivatali nyilvántartási számon jegyzett (étterem) ingatlant körül ölelve, található. Hrsz 4153/131 ingatlanból 51.0 m², Hrsz 4147 ingatlanból 70.0 m², Hrsz 4148 ingatlanból 61 m², összesen 182 ² alapterületű telek ingatlan, kötelei terhektől mentes tulajdonjogának a jelen állapotra vonatkozó, becsült szabadpiaci forgalmi értéke, per, teher és áfa nélkül, az értékelésben rögzített szempontoknak megfelelően, az értékelés határnapján:

2015. December 28 - án:


*1.800.000,-Ft, azaz, egymillió – nyolcszázezer forint.

9.800 Ft / km

A vizsgált, Hrsz 4153/44 Földhivatali nyilvántartási számon jegyzett (étterem) ingatlant körül ölelve, található. Hrsz 4153/131 ingatlanból 51.0 m², Hrsz 4147 ingatlanból 70.0 m², Hrsz 4148 ingatlanból 61 m², összesen 182 ² alapterületű telek ingatlan, kötelei terhektől mentes tulajdonjogának a jelen állapotra vonatkozó, becsült likvid értéke, per, teher és áfa nélkül, az értékelésben rögzített szempontoknak megfelelően, az értékelés határnapján:

2015. December 28 - án:

**1.600.000,-Ft, azaz, egymillió – hatszázezer forint.

Buda András

BUDAÖRS

E IX/63 / 2016.
Baross! Dany Emere

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

Iktatva: 2016. JÚN 22.

2016. JÚN 20.

40062

Aláírás

Szám: IX/63 - 9 / 2016

Előszám:

H-1085 Budapest, József körút 69.

Fővárosi Bíróság

Cégjegyzékszám: 01-09-942852

Adószám: 22771393-2-42

Engedélyszám: C00450/2010.

Tel.: + 36 70 330 5909

wwwingatlanerteke.hu

tunde.leveleki@ingatlanerteke.hu

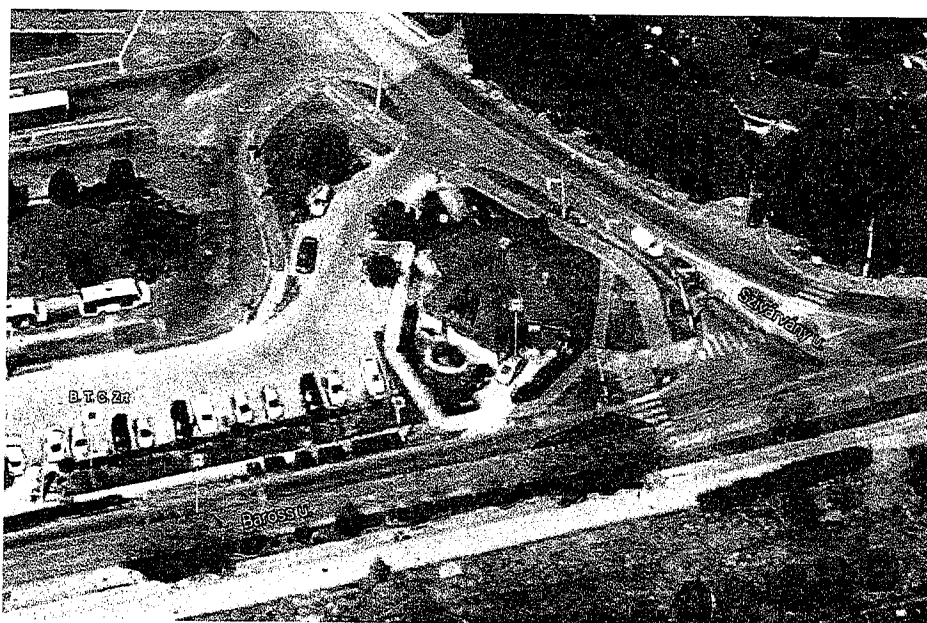
CPR-Vagyonértékelő Kft.

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

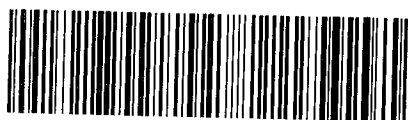
2040 BUDAÖRS, Baross utca 160.

szám alatti 4153 hrsz. kerítése által elfoglalt területekről.

Hrsz.: 4152/131, 4147, 4148



Budapest, 2016. február 24.



15390053201606201311040031100

LEVELEKI TÜNDE

Ingtalan értékelési szakértő

Névjegyzékszám:

06183/2010

CPR-Vagyonértékelő Kft.
1085 Budapest, József körút 69.

1. példány

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**MEGBÍZÓ**

Megbízó neve : **Deák Áron** (szül.: 1946)
Megbízó címe : Budapest XI. kerület, Tömös utca 26.

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (ir. szám, város, kerület) : **2040 BUDAÖRS**
Utca, házszám : **Baross utca 160.**
Hrsz: : 4153/31, 4147, 4148
Az ingatlan megnevezése (tul.lap szerint) : kivett társasgarázs és út
Az ingatlan jelenlegi hasznosítása : út és a 4153 hrsz. kerítése által elfoglalt területek

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos(ok) neve, tulajdoni hányad : **BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 1/1 hányad**
Forgalomképesség értékelése : forgalomképtelen út
Értékelt jog : tehermentes tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad : a mérési vázlaton jelölt területek
Értékesíthetőség : -
Értékelés célja : vagyonérték meghatározása

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Földterületek teljes területe : **106 717 m²**
Értékelt összes terület : **182 m²**
Közművesíttetés : nincs

ÉRTÉKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere: : piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer
Helyszíni szemle időpontja: : 2016. február 11.
Értékelés fordulónapja: : 2016. február 11.
A szakvélemény érvényességi ideje: : 2016. augusztus 9.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

**Az ingatlanrészek együttes nettó
vagyonértéke kerekítve** : **2 100 000 Ft**
azaz **Kettőmillió-egyszázezer Ft.**

Készült: 2 db. eredeti példányban.

Budapest, 2016. február 24.

Leveleki Tünde

ingatlanértékelési szakértő
Tel.: + 36 70 330 5909

CPR-Vagyonszármazás KFT.
1085 Budapest, József krt. 69.