

**Ingatlan értékbéslés
Fonyód, Temető u. 53.
06 – 30 295 2375**

***Megrendelő: Fonyód Város Önkormányzata
Fonyód, Fő u 19.***

**A Fonyód, Fehérbézsény
0155/13 hrsz-ú ingatlanforgalmi értékének
megállapítására készült**



Ingatlanforgalmi Vélemény

Készült: 2 példányban
Fonyód, 2020. augusztus 6.

Megbízás tárgya: Fonyód, Fehérbézsény, 0155/13 hrsz-ú ingatlan

Az értékelt ingatlan rendeltetése:

- Tulajdoni lap szerint: erdő,
- Jelenlegi hasznosítása: erdő

Az ingatlan címe és azonosítása:

- Település, utca: Fehérbézsény,
- Helyrajzi száma: 0155/13

Az ingatlan bemutatása:

- Az ingatlan fekvése: külterület
- Telek nagysága: 9855 m²
- Tulajdonos: Fonyód Város Önkormányzata



Felépítmények:

- üres terület, erdő,

Egyéb megállapítások a helyszíni szemle során:

Az ingatlan Fehérbézsényben található, a Fonyód – Kaposvári úttól kb. 200 m-re. A főúttól kőszórásos és földes úton közelíthető meg. A környező ingatlanok külterületi mezőgazdasági területek és gazdasági épületek.



Értékelés:

Az ingatlan forgalmi értéke:

4.928.000.-Ft

négymillió – kilencszázhuszonnyolcezer forint

A forgalmi érték - %-os általános forgalmi adót tartalmaz

A feladat kidolgozása:

Az értékelt ingatlan:

- Típusának forgalma: jó,
- Értékállósága hosszútávon: stagnál
- Környezet: stagnál

Környezet, telek adatai:

Elhelyezkedése településen belül:

Fonyód, Fehérbézsény,

Megközelíthetősége:

köszörásos úton főúttól „Kakas tanyától” 200 m-re

Telek területe:

9855 m²

Övezeti besorolása:

Ev Erdőterület-erdővédelem,

Formája:

szabályos alakú,

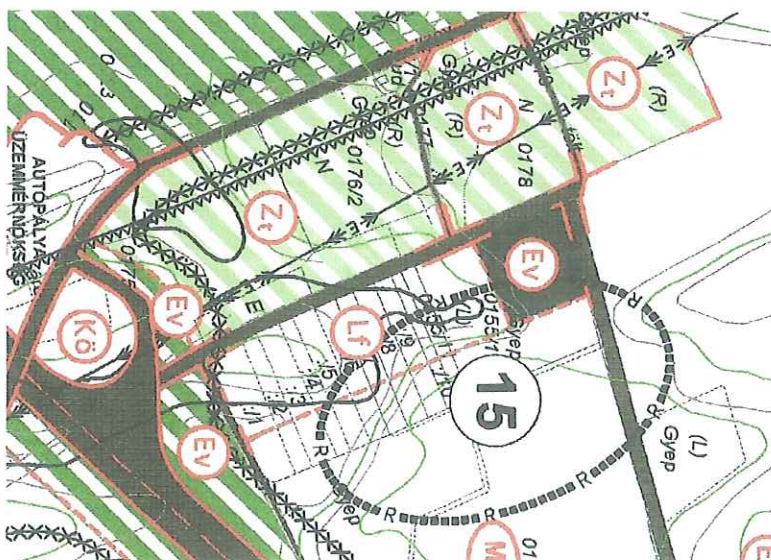
Lejtésviszonyok:

egyenletlen kissé lejtős felszínű, felszínű,

A telek általános megítélése:

parkoló, fákkal benőtt terület,

Közművek: az utcában
villanyvezeték, a gazdasági
épületek felé,



Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvétel alapján (ezek hiányában árajánlat) árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az alaphalmaz kiválasztása,

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása

Fajlagos alapérték meghatározása,

Értékmosósító tényezők elemzése,

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számolása

Végső érték számítása a fajlagos érték és ingatlan mérete szorzataként,

Összehasonlító adatok, amely ingatlanok az elmúlt 2 évben kerültek eladásra.

Cím	utca név	teleknagyság	részarány	forgalmi érték		fajlagos érték
Fonyód	Fehérbézsény	7534 m2	1 1	4 000 000 Ft		531 Ft/m2
Fonyód	Fehérbézsény	6215 m2	1 1	2 000 000 Ft		322 Ft/m2
Fonyód	Külterület	5755 m2	1 1	3 100 000 Ft		539 Ft/m2
Fonyód	Külterület	7116 m2	2 3	1 500 000 Ft		316 Ft/m2
Átlagos fajlagos érték kerekítve:						500 Ft/m2

Fonyód, 2020. augusztus 6.

Nyika Laura
Nyika Laura

Ingatlan Értékbecslés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.