

1.0 AZ ÉRTÉK IGAZOLÁSA, TANÚSÍTVÁNY

3175 Nagylóc, Hegyalja úton lévő
házikertek értékeléséhez,
Hrsz.: 1178, 1179, 1160.

Értékbecslői nyilatkozat

Igazolom, hogy legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint, ebben a jelentésben foglalt ténymegállapítások igazak és helyesek. Az előterjesztett elemzéseket, véleményeket és levont következtetéseket csak a jelentésben szereplő feltevések és korlátozó feltételek korlátozzák. Ezek a mi személyes és elfogulatlan, szakszerű elemzéseink, állásfoglalásaink és következtetéseink. A jelentés tárgyát képező ingatlanban nincs jelenlegi, és várható érdekeltségünk és nincs elfoglaltságunk. A javadalmazásunk nem függ egy előre meghatározott érték jelentésétől, sem az értékbecslés összegétől sem egy elvárt eredmény elérésétől, vagy valamilyen későbbi esemény bekövetkezésétől.

Elemzéseink eredményeként az ingatlanban fennálló tulajdonosi érdekeltség tehermentes piaci értékét az értékelésünk fordulónapján érvényes ingatlanpiaci helyzetben, az alábbiak szerint becsüljük :

1160.hrsz. = $1121 \text{ m}^2 * 222.- \text{ Ft/m}^2 = 248\,862.- \text{ Ft}$
1178.hrsz. = $330 \text{ m}^2 * 222.- \text{ Ft/m}^2 = 73\,260.- \text{ Ft}$
1179.hrsz.: = $564 \text{ m}^2 * 222.- \text{ Ft/m}^2 = 125\,208.- \text{ Ft}$

összesen : 447 330.- Ft kerekítve : 450 000.- Ft

azaz : Négyszázötvenezer.- forintba becsüljük

A becslés készpénzt, készpénzzel egyenértékű tételeket, vagy fizetési megállapodást jelent. A megállapított érték az értékelés fordulónapján meglévő ingatlanpiaci helyzetet tükrözi, és az idő múlásával, 90 napon túl aktualitását veszti, azaz nem érvényes. A jelentésben foglalt elemzések, állásfoglalások, és következtetések kialakítása, valamint maga a jelentés a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet alapján, valamint az EVS 2003, 2009, 2012, 2016. Európai Értékelési Szabványok ajánlásai alapján, és a 11/2018.(II.27.) MNB. ajánlás alapján készült.

Salgótarján, 2025.02.28.

Rátkai Béla
ingatlanvagyon - értékelő
névjegyzékszám : 1/2007.