



## A SZIGETMONOSTOR, VADVIRÁG UTCA 32., 1744/11 HRSZ-Ú INGATLAN FÖLDTERÜLETÉNEK ÉRTÉKBÉCSLÉSE

- I. A megbízás szerinti feladat a Szigetmonostor-Horány, Vadvirág utca 1744/11 hrsz-ú ingatlan földterületÉNEK értékbécslésének elkészítése.
- II. Az értékbécslés forgalmi érték megállapítására irányuló piaci összehasonlító módszerrel készült.
- III. Az értékelés helyszíni szemle, valamint a megbízótól kapott dokumentumok, dokumentációk és információk alapján készült, figyelemmel a helyi építési szabályozásra.
- IV. Az összehasonlító adatok ÁFA mentes magánforgalomból származnak.  
A tárgyi ingatlanokra vonatkozóan a tervezett elidegenítés esetében az ÁFA mentesség vagy kötelezettség megállapítására az értékbécslésnek nincs kompetenciája, az nem tárgya és nem feladata!
- V. **AZ ÉRTÉKELT INGATLAN („KIVETT VENDÉGLŐ, UDVAR”) FÖLDTERÜLETÉNEK MEGÁLLAPÍTOTT BECSÜLT FORGALMI ÉRTÉKE A RAÉPÍTÉST MEGELŐZŐ BEÉPÍTETLEN ÁLLAPOTÁBAN ÉRVÉNYES JELLEMZŐKKEL JELENLEGI ÁRSZINTEN, A MOSTANI BEÉPÍTETT ADOTTSÁGGAL:**

**12.960.000.- Ft**

AZAZ

**tizenkét-millió-kilencszázhatvan-ezer forint**

- VI. A megállapított forgalmi érték tisztázott jogi helyzetre vonatkozik.
- VII. A jelen értékbécslés 90 napig érvényes.

Szentendre, 2025. március

**Riesz Zoltán**

értékbécselő

Bizonyítvány száma: 24/1986/FÜTI

utca 3 apt 30. 18<sup>sz</sup>

700 m<sup>2</sup> kltch

50 %

becsít.

4,5 m ép. mag.