

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
1133 Budapest
Pozsonyi út 56.

Körmendi Anna vagyoneértékelési menedzser

Tárgy: Budapest, XXI. ker. Nagy Duna sor 2., 210007/5 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékének aktualizálása

Tisztelt Körmendi Anna!

Hivatkozással 2021. július 16-i elektronikus levelére, az alábbiakban nyilatkozom a tárgyban szereplő ingatlan forgalmi értékének érvényességével kapcsolatban.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) megbízásából készített szakvéleményben szereplő, Budapest, Nagy Duna sor 2., 210007/5 helyrajzi számon elhelyezkedő ingatlan forgalmi értékét aktualizáltuk az alábbiak szerint:

	Eredeti szakvélemény	Jelen nyilatkozat
Helyszíni szemle időpontja:	2020. december 16.	-
Értékbecslés/hosszabbítás időpontja:	2020. december 18.	2021. július 27.

Helyrajzi szám:	Budapest, 210007/5	Budapest, 210007/5
Tulajdoni lap szerinti megnevezés:	kivett beépítetlen terület	kivett beépítetlen terület
Természetbeni funkció:	kivett beépítetlen terület	kivett beépítetlen terület
Telek méret [m ²]:	40.811	40.811
Értékelt tulajdoni hányad	1/1	1/1
Végso érték [Ft]:	865.000.000	877.400.000
	nyolcszázhatvanötmillió	nyolcszázhetvenhétmillió-négyszázezer

A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkoznak, ÁFA-t nem tartalmaznak.

A megbízás tárgyát a Budapest 210007/1, 210007/2 és 210007/3 helyrajzi számú földrészletek újraosztása során kialakuló 210007/5 várható helyrajzi számú ingatlan képezi. A kialakuló ingatlan megnevezése kivett beépítetlen terület, területe 4 ha 811 m². A meghatározott piaci érték feltétele a változási vázrajz záradékolása, illetve az ingatlan-nyilvántartás rendezése.

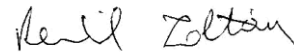
Az ingatlan forgalmi értékének aktualizálása helyszíni szemle nélkül történt, a rendelkezésre álló előzmény értékelésen alapul, mivel a megbízáson a szemle nem szükséges bejegyzés van feltüntetve. Feltételezéseink szerint az előző szemle óta az ingatlan környezetében, állapotában változás nem történt.

A fenti értékek érvényességét jelen nyilatkozat kiadásától számított 180 napban határozom meg, azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Budapest, 2021. július. 27.

A.N.Z.S.Ó. 2001
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
H-1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32. fsz.2.
Adószám: 12612811-2-41
BB: 10102244-05684100-01003002

Tisztelettel:



.....
dr. Rendik Zoltán
ügyvezető
A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft

Mellékletek:

- számítási táblázat
-