

## INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

2040 Budaörs, belterület 4302/4 helyrajzi számú  
ingatlanról

*dr. Majorné dr. Pelyhe Enikő, mint dr. Czifra Rudolf budapesti közjegyző - tartós helyettese dr. Nagy János Krisztián budapesti közjegyzőhelyettes - mellett működő közjegyzőhelyettes dr. Váczi Katinka (1046 Budapest, Ugró Gyula sor 13. szám alatti lakos) kérelmezőnek közjegyző előtti igazságügyi szakértő kirendelésére irányuló nemperes eljárásában 2016.08.22-én készített igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény felülvizsgálatára vonatkozóan*

Ügyszám: IX/61-4/2018.

Megbízó: Budaörs Város Önkormányzata  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Készítette: **Berecz Tamás**  
2000 Szentendre, Meggy köz 2.  
igazságügyi ingatlan-értébecslő szakértő  
okl. építőipari igazságügyi szakmérnök  
ingatlanvagyon-értékelő

Szentendre, 2018. március 14.

## 9. SZAKÉRTŐI VÁLASZ, ÖSSZEFOGLALÁS

A kirendelések tárgyát képező ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a 3. pontban rögzített korlátozó feltételek mellett, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy a

**Budaörs, belterület 4302/4 helyrajzi számú ingatlan jelenlegi (2018. évi) becsült forgalmi értéke:**

**7 980 000 Ft,**  
**azaz Hétmillió-kilencszáznolcvanezer Forint**

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) IX/61-4/2018. számú Megrendelése alapján a Budaörs, belterület 4302/4 helyrajzi számú ingatlan aktuális forgalmi (piaci) értékének becslésére készült.

Szentendre, 2018. március 14.



**BERECZ TAMÁS e.v.**  
2000 Szentendre, Meggy köz 2  
igazságügyi szakértő,  
vagyonértékelő

*Berez Tamás*  
Berez Tamás  
okl. igazságügyi építőipari szakmérnök  
igazságügyi ingatlan-értékbecsülő szakértő  
ingatlanvagyon-értékelő



**Kilátás a területről:**



IX/133-15/2017.



**INGATLANÉRTÉKELÉSI  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**a**

**2040 Budaörs, Puttony utca  
8860/1 hrsz. alatti szőlő  
megnevezésű ingatlanról**

## INGATLAN ÉRTÉKELÉS

Szóló	Sz
Az értékelő társaság:	Euro-Immo Expert Kft.
Szakértő(k) neve:	Bíró Mónika
A vizsgálat időpontja:	2017.10.24.
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:	gazdasági döntés előkészítése céljára
első értékelés	éves felülvizsgálat
egyéb: felülvizsgálat	X
Megrendelő:	Budaörs Város Önkormányzat

## Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	szőlő
Az ingatlan címe:	2040 Budaörs, belterület 8860/1 hrsz (természetben Puttony u.)
Az ingatlan helyrajzi száma:	8860/1 hrsz
Telek területe	1033 m <sup>2</sup>
Értékelt tulajdoni hányad	1/1

## Forgalmi érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint 8.100.000,- Ft

## Forgalmi érték kerekben:

8.100.000,- Ft

## Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

Könnyen /0-90 nap/	Átlagos /90-180 nap/	X	Problematicus /180-360/	Nehéz /360- nap/
-----------------------	-------------------------	---	----------------------------	---------------------

## Mellékletek \*

*B. Bíró Mónika*

Az értékelő aláírása

Értékelő cég aláírása és pecsétje



1. Fotók	x
2. Tulajdoni lap	x
3. Vázrajz	-
4. Szabályozási terv részlet	x
5. Egyéb	-

Az értékelés 13 számozott oldalon, 2 példányban készült.  
Az értékbecslés érvényessége 90 nap.

FOTÓK



telek és környezet



telek



telek és környezet



telek



utcakép



telek