

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY (AKTUALIZÁLT)**MEGBÍZÓ**

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Megbízó neve | : Pesterzsébet Önkormányzat |
| Megbízó címe | : 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1. |

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

| | |
|---|-----------------------------------|
| Település (ir. szám, város, kerület) | : 1203 Budapest |
| Utca, házsám | : Ónodi utca 14. |
| Hrsz: | : 170594/2 |
| Az ingatlan megnevezése (tul.lap szerint) | : kivett iskola, udvar |
| Az ingatlan jelenlegi hasznosítása | : üres, használaton kívüli iskola |

TULAJDONVISZONYOK

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Tulajdonos neve, tulajdoni hányad | : Pesterzsébet Önkormányzata 1/1 |
| Forgalomképesség értékelése | : korlátozottan forgalomképes |
| Értékelt jog | : tulajdonjog |
| Értékelt tulajdoni hányad | : 1/1 |
| Értékesíthetőség | : 360 napon túli |
| Értékelés célja | : piaci-forgalmi érték megállapítása |

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

| | |
|--|--|
| A telek mérete | : 5 934 m ² |
| Épületek redukált hasznos alapterülete | : 1 528 m ² |
| Védettség | : Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V.10.) |
| Belső műszaki állapot | : felújítandó |
| Közművesítettség | : víz, villany, csatorna |

ÉRTÉKELÉS

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Értékelés alkalmazott módszere: | : hozam és költségalapú módszer |
| Értékelés fordulónapja: | : 2018. december 31. |
| Értékelés érvényessége: | : 2019. június 29. |

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

| | |
|-----------------------------------|--|
| Az ingatlan piaci-forgalmi értéke | : 259 400 000 Ft azaz Kettőszázötvenkilencmillió-négyszázezer- Ft . |
|-----------------------------------|--|

MEGÁLLAPÍTOTT BÉRLETI DÍJ A PIACI ÉRTÉKBŐL

| | |
|---------------------------------|---|
| Az ingatlan piaci-bérleti díja | : 1 556 000 Ft Egymillió-ötszázötvenhatezer- Ft . |
| Az minimális piaci bérleti díja | : 1 089 000 Ft azaz Egymillió-nyolcvankilencezer- Ft . |

Készült: 3 db eredeti példányban.

A megállapított értéket változtatás nélkül további 180 napig fenntartjuk, ezek után új értébecslés szükséges, tekintettel a megváltozott piaci viszonyokra. Az aktualizált értébecslés, csak és kizárólag a tárgyi ingatlanról készült 2018.03.14-ei értébecsléssel együtt érvényes. A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra, a Pesterzsébeti Önkormányzatra nézve az ingatlan tárgyi adómentes.

Budapest, 2019. január 14.



Lakatos Ferenc
ingatlanvagyon-értékelő
Nyilvántartási szám: 1398/2006.