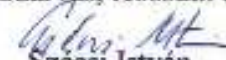


# INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a

**Déaványa Város Önkormányzatának tulajdonát képező  
termőföldek forgalmi értékéről**

**Készítette:** Szécsi és Társai Kft.  
5540 Szarvas, Kossuth u. 21/2.

  
Szécsi István

ingatlan értékelő

ÉVM-TK S/175/1986

**SZÉCSI és TÁRSAI KFT**  
5540 Szarvas, Hársfa u. 28.  
Adószám: 11785615-2-04  
Bankszla.: 53900014-13003003

Szarvas, 2014. május 20.

### **1. Előzmények:**

A Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal megbízta társaságunkat az Önkormányzat tulajdonát képező, az alábbiakban felsorolt helyrajzi számú termőföldek forgalmi értékének meghatározásával.

Az értékelés célja az ingatlanok valós, piaci értékének meghatározása volt értékesítéshez.

### **2. Az értékelés módszere:**

A termőföldek értékeinek meghatározását a megtekintett térképmásolatok, ingatlan nyilvántartási adatok, valamint helyszíni szemle alapján végeztük el.

A vizsgálat módszere a település környékén ill. a régióban kialakult hasonló ingatlanok forgalmi adatainak összehasonlításán alapszik, figyelemmel a vizsgált földterületek adottságaira. Az összehasonlító adatok a saját ingatlanirodánk adatházisából, valamint az adásvételt kötelezően megelőző Polgármesteri Hivatalokban kifüggesztett vételi ajánlatokból származnak.

### **3. Az ingatlanok ismertetése:**

Dévaványa külterületén helyezkednek el.

Minőségük részben a 18-22 Ak/ha térségi átlagnak felel meg, részben gyengébb, részben jobb minőségű.

A termőföldek burkolt út közelében fekszenek. Öntözőcsatorna a közvetlen közelükben nincs kiépítve. Épület, építmény, művelést gátló tereptárgy nem található rajtuk. Közvetlen környezetükben mezőgazdasági hasznosítású területek vannak.

Kizárólag mezőgazdasági gazdálkodás céljára alkalmasak.

A vizsgált termőföldek kis alapterületük / 0,1136 ha - 1,9027 ha / miatt valószínűleg csak a közeli földtulajdonosok körében értékesíthetők.

4. Forgalmi érték megállapítása:

Helység	Hrsz	Terület	AK	Művelési ág	Fajlagos érték	Forgalmi érték
Dévaványa	01253/33	0,2883	5,02	szántó	650.000 Ft/ha	187.000 Ft
Dévaványa	01277/34	0,2884	5,02	szántó	650.000 Ft/ha	187.000 Ft
Dévaványa	01286/18	0,6608	16,06	szántó	35.000 Ft/Ak	562.000 Ft
Dévaványa	01286/19	0,4123	10,02	szántó	35.000 Ft/Ak	351.000 Ft
Dévaványa	01286/20	0,8243	20,03	szántó	35.000 Ft/Ak	701.000 Ft
Dévaványa	01287/10	0,7838	13,37	szántó	650.000 Ft/ha	509.000 Ft
Dévaványa	01287/12	0,4590	7,18	szántó	650.000 Ft/ha	298.000 Ft
Dévaványa	01287/20	0,5110	5,67	szántó	650.000 Ft/ha	332.000 Ft
Dévaványa	01287/6	0,3780	8,00	szántó	35.000 Ft/Ak	280.000 Ft
Dévaványa	01538/10	0,8173	26,97	szántó	35.000 Ft/Ak	944.000 Ft
Dévaványa	01631/8	1,3468	11,72	szántó	650.000 Ft/ha	875.000 Ft
Dévaványa	01281/1	1,7717	18,43	szántó	650.000 Ft/ha	1.152.000 Ft
Dévaványa	01636/22	1,7213	16,50	szántó	650.000 Ft/ha	1.119.000 Ft
Dévaványa	01636/36	0,8462	15,19	szántó	650.000 Ft/ha	550.000 Ft
Dévaványa	01636/37	0,9237	15,98	szántó	650.000 Ft/ha	600.000 Ft
Dévaványa	01645/21	0,4571	6,74	szántó	650.000 Ft/ha	297.000 Ft
Dévaványa	01645/35	0,4063	4,46	szántó	650.000 Ft/ha	264.000 Ft
Dévaványa	01645/48	0,1136	1,49	szántó	650.000 Ft/ha	74.000 Ft
Dévaványa	01645/5	0,6454	7,41	szántó	650.000 Ft/ha	420.000 Ft
Dévaványa	0775/23	1,6560	39,26	szántó	35.000 Ft/Ak	1.374.000 Ft
Dévaványa	0785/1	1,1068	19,26	szántó	650.000 Ft/ha	719.000 Ft
Dévaványa	0903/14	0,9878	23,34	szántó	35.000 Ft/Ak	817.000 Ft
Dévaványa	0903/8	0,9324	20,00	szántó	35.000 Ft/Ak	700.000 Ft
Dévaványa	0792/1	1,9027	19,79	szántó	650.000 Ft/ha	1.237.000 Ft
összesen:		<b>20,2410</b>	<b>336,91</b>			<b>14.549.000 Ft</b>

Az értékelés érvényessége a keltezéstől számított hat hónap.

Szarvas, 2014. május 20.

  
Szécsi István  
ingatlan értékelő

**SZÉCSI és TÁRSAI KFT**  
5540 Szarvas, Hárfa u. 28.  
Adószám: 11785615-2-04  
Bankszála.: 53900014-13003003