

3393 2015 JÚN 16.
KB 347-2

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, 2015. június 15.

DEVAVÁNYAI RÖZS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
DEVAVÁNYA	
5540 Déaványa Hősök tere 1.	
Érk.: 2015 JÚN 16.	Mell.:
Szám: 10-4 / 347-21
Előzm.:	Eloadó: KB

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 adatbázisából, valamint az adásvételt kötelezően megelőző Polgármesteri Hivatalokban kifüggesztett vételi ajánlatokból származnak.

3. Az ingatlanok ismertetése:

Dévaványa külterületén helyezkednek el, egy zártkerti szántó kivételével.

Minőségük nagyrészt 17.39 - 24.30 Ak/ha közötti, a térségi átlagnak megfelelő. A 4958 helyrajzi számú 33.00 Ak/ha zártkerti szántó és a 01339/16 helyrajzi számú 34.20 Ak/ha szántó esetében a térségi átlagnál jobb föld minőségük miatt egyedi ár került meghatározásra.

Öntözőcsatorna a szántók közvetlen közelében 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 / 0,1527 ha - 0,9744 ha / miatt valószínűleg csak a közeli földtulajdonosok körében értékesíthetők.

4. Forgalmi érték megállapítása:

Helység	Hrsz	Terület	AK	Művelési ág	Fajlagos érték	Forgalmi érték
Dévaványa	01277/5	0,7676	18,65	szántó	35.000Ft/Ak	652.750 Ft
Dévaványa	01277/9	0,2130	3,71	szántó	650.000 Ft/ha	138.450 Ft
Dévaványa	01277/10	0,5978	10,40	szántó	650.000 Ft/ha	388.570 Ft
Dévaványa	01277/15	0,1645	2,86	szántó	650.000 Ft/ha	106.925 Ft
Dévaványa	01277/16	0,3767	6,55	szántó	650.000 Ft/ha	244.855 Ft
Dévaványa	01277/17	0,1935	3,37	szántó	650.000 Ft/ha	125.775 Ft
Dévaványa	01277/18	0,1527	2,66	szántó	650.000 Ft/ha	99.255 Ft
Dévaványa	01277/39	0,1601	2,79	szántó	650.000 Ft/ha	104.065 Ft
Dévaványa	4958	0,8268	27,28	zártkerti szántó	egyedi ár	700.000 Ft
Dévaványa	0498/37	0,2850	5,95	szántó	35.000 Ft/Ak	208.250 Ft
Dévaványa	0498/38	0,2821	6,48	szántó	35.000 Ft/Ak	226.800 Ft
Dévaványa	0498/39	0,2567	5,95	szántó	35.000 Ft/Ak	208.250 Ft
Dévaványa	01339/16	0,9744	33,32	szántó	egyedi ár	800.000 Ft
Dévaványa	01286/3	0,5610	13,63	szántó	35.000 Ft/Ak	477.050 Ft
összesen:		5.8119	143,60			4.480.995 Ft

Az értékelés érvényessége a kelezéstől számított hat hónap.

Szarvas, 2015. június 15.


Szécsi István
ingatlan értékelő

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