



Az értékelés azonosítója: B/19/É/192

## ÉRTÉKFENNTARTÓ NYILATKOZAT vagyonértékelés érvényességi idejének meghosszabbításáról

BFVK Zrt. 2019. február 18-án elkészítette a **Budapest, IV. ker., Árpád út 70413/6 hrsz.-ú ingatlanból, a változás után kialakuló 70413/10 hrsz.-ú és a 70413/11 hrsz.-ú, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő, *kivett közpark* megnevezésű ingatlanok ingatlanvagyon-értékelését.**

Feladatunkat képezte a **2019. február 18-án** készített vagyonértékelésünk óta eltelt időszak alatt az ingatlanpiaci tendenciákban bekövetkezett változások vizsgálata. Ennek eredményeként megállapítottuk, hogy sem az adott ingatlanpiaci szegmensben, sem az ingatlan környezetében nem történt olyan mértékű ingatlanpiaci változás, mely a korábban meghatározott értékek változását eredményezte volna.

Ismételt helyszíni szemlére az értékfenntartó nyilatkozatunk kiadása előtt nem került sor, miután Megbízó tájékoztatása szerint az ingatlan állapotában nem történt változás, ezért a korábbi helyszíni szemlén tapasztaltakat vesszük alapul. A vagyonértékelésben szereplő ingatlanokra vonatkozó adatok és az értékelés eredményét alátámasztó tények és megállapítások az eltelt időszakban nem változtak.

Az ingatlanpiacon elérhető kínálati adatok alapján az ingatlanok jelenlegi becsült értéke 5%-on belüli eltérést mutat a korábban készített vagyonértékelésben meghatározott értékekhez képest, ezért a korábbi értékelésben meghatározott értékeket fenntartjuk.

### Az értékelés megállapításai, eredménye:

A 70413/10 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értéke 650 m <sup>2</sup> nagyságú telekre vonatkozóan, kerekítve:	51 400 000 Ft + áfa, azaz ötvenegymillió-négyszázezer forint + áfa
---	---

A 650 m <sup>2</sup> nagyságú földterület fajlagos forgalmi értéke:	79 000 Ft/m <sup>2</sup> + áfa, azaz hetvenkilencezer forint/m <sup>2</sup> + áfa
---	--

A 70413/11 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értéke 182 m <sup>2</sup> nagyságú telekre vonatkozóan, kerekítve:	7 100 000 Ft + áfa, azaz hétmillió-egyszázezer forint + áfa
---	--

A 182 m <sup>2</sup> nagyságú földterület fajlagos forgalmi értéke:	39 000 Ft/m <sup>2</sup> + áfa, azaz harminckilencezer forint/m <sup>2</sup> + áfa
---	---

A meghatározott érték az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkozik.

A fentiek alapján az ingatlanvagyon-értékelés érvényességének idejét 2020.01.18-ig meghosszabbítjuk.

Budapest, 2019. július 18.

<b>Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ</b> Zártkörűen Működő Részvénytársaság	
Tomcsik Veronika ingatlanvagyon-értékelő Névjegyzéksz.: 08320/2019	2. Reményi Krisztina igazságügyi ingatlan-értékbecslési szakértő eng. szám: IM 9629/2011

  
Fekesházy Attila  
Ingatlan értékelési irodavezető