

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. Megbízó

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat - Vagyongazdálkodási Iroda (székhely: 1163 Budapest, Havashalom utca 43.)

2. Megbízott

PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft. (székhely: 1023 Budapest, Orgona utca 8.; képviseli: Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecslő, igazságügyi igazolvány szám: 007014)

3. Megbízás tárgya

Ingatlan címe tul. lapon:	1165 BUDAPEST XVI.KER. Sarjú út 50-52., „felülvizsgálat alatt”		
Ingatlan címe természetben	1165 BUDAPEST XVI.KER. Sarjú út 50-52.		
Helyrajzi szám:	106869		
Megnevezése tul. lapon:	kivett telephely		
kapott adatszolgáltatás:	használaton kívüli telephely		
természetben:	használaton kívüli telephely (jelenlegi állapotában kizárólag hideg raktárnak használható)		
Területe (tulajdoni lap):	6803	m ²	
Felépítmények nettó alapterülete:	925,6	m ²	Felépítmények korr. alapterülete: 661 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1		

4. Az értékbecslés célja

Az ingatlan bérleti díjának meghatározása hasznosítás céljából.

5. Az értékbecslés módszere

Az értékelés a TEGoVA (Értékelők Európai Csoportja) által készített EVS (European Valuation Standards) európai értékelési szabvány ajánlásai által javasolt módszerekkel készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet előírásainak.

6. Megbízó külön feltételei

A Megbízott köteles az értékbecslés során szerzett információkat és dokumentumokat bizalmasan kezelni. Harmadik fél számára információ és az értékbecslés eredménye nem szolgáltatható ki.

7. Az ingatlan forgalomképessége

A vizsgált ingatlan forgalomképes.

8. Az értékbecslés fordulónapja, érvényességi ideje

Jelen értékbecslés a kelezéstől számított 6 hónapig, vagy az értékbecslés körülményeinek jelentős megváltozásáig érvényes.

A kelezés dátuma egyúttal az értékbecslés fordulónapja.

PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.

Cím: 1023 Budapest, Orgona utca 8. Tel: 06-20-986-5411; E-mail: krisanszky@gmail.com

9. Az értékbecslés eredménye

A Megbízásnak megfelelően, a vizsgált ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslését elvégeztük.

A vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapítjuk, hogy a szakvéleményben foglaltaknak megfelelően:

a
1165 Budapest, Sarjú út 50-52. szám alatti 106869 helyrajzi számú,
kivett telephely megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának becsült

havi nettó bérleti díja kerekítve:

1 040 000,- Ft, azaz egymillió-negyvenezer Ft

10. Az értékelt ingatlanra vonatkozó áfa előírások/szabályok

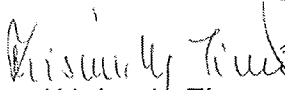
Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján a használt ingatlanok értékesítése, **bérbeadása** jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. Az áfatörvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelt ingatlan bérbeadása főszabályként **áfa mentes körbe tartozik**. (Kivételt képez, ha az Eladó az ingatlanjai értékesítésére nézve áfa alanyiságot választott.) Az értékelő nem vizsgálta a tulajdonos adóalanyiságát.

11. A szakvéleményt készítette:

Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecslő, igazolvány szám: 007014
EUFIM minősített ingatlanértékelő
Ingatlanvagyon-értékelő névjegyzék: BP 018187/2018

(Az értékelési bizonyítványban foglaltak csak az értékbecsléssel és mellékleteivel együtt érvényesek!)

Budapest, 2023. szeptember 11.


Krisánszky Tímea
Igazságügyi szakértő, ügyvezető
PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.

