

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. A Megbízó

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, Vagyongazdálkodási Iroda (cím: 1163 Budapest, Havashalom utca 43. II/216.).

2. Megbízott

PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft. (székhely: 1023 Budapest, Orgona u. 8.; képviseli: Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecsítő, igazságügyi ig.szám: 007014)

3. A megbízás tárgya

A 1163 Budapest, Jókai Mór utca 6. szám alatt található, irodaházban található földszinti üzlethelyiség, Lottózó.

4. Az értékbecslés célja

Az ingatlan piaci bérleti díjának meghatározása, bérleti szerződés aktualizálásához.

5. Az értékbecslés módszere

Az értékbecslés a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelfedezeti eszközök értékelésére kidolgozott 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM számú rendelet előírásainak megfelelő tartalmi összetételben, valamint a TEGOVA (The Group of European Valuers' Association) által készített Európai Értékelési Szabványok alapján készült.

6. Az értékbecslés fordulónapja

2024. február 14.

7. Az értékbecslés eredménye

A 1163 Budapest, Jókai Mór utca 6. alatti irodaházban található Lottózó

becsült nettó havi bérleti díja: 320 000 Ft, azaz háromszázhuszezer Ft
becsült bruttó havi bérleti díja: 406 400 Ft, azaz négyszázhatezer-négyszáz Ft

8. Az érték megállapítással kapcsolatos feltételezések.

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

9. Az értékbecslés érvényességi ideje:

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

Budapest, 2024. február 14.


Krisánszky Tímea
igazságügyi ingatlan-értékbecsítő
igazságügyi ig.szám: 007014



PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.

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

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. A Megbízó

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, Vagyongazdálkodási Iroda (cím: 1163 Budapest, Havashalom utca 43. II/216.).

2. Megbízott

PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft. (székhely: 1023 Budapest, Orgona u. 8.; képviseli: Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecsülő, igazságügyi ig.szám: 007014)

3. A megbízás tárgya

A Budapest XVI. ker. külterület 0118624 helyrajzi szám alatt található Naplás-tó büfé üzlethelyiség.

4. Az értékbecslés célja

Az ingatlan piaci bérleti díjának meghatározása, bérleti szerződés aktualizálásához.

5. Az értékbecslés módszere

Az értékbecslés a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelfedezeti eszközök értékelésére kidolgozott 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM számú rendelet előírásainak megfelelő tartalmi összetételben, valamint a TEGOVA (The Group of European Valuers' Association) által készített Európai Értékelési Szabványok alapján készült.

6. Az értékbecslés fordulónapja

2024. február 14.

7. Az értékbecslés eredménye

**A Budapest XVI. ker. külterület 0118624 helyrajzi szám alatt
található Naplás-tó büfé üzlethelyiség**

becsült nettó havi bérleti díja: 140 000 Ft, azaz száznegyvenezer Ft
becsült bruttó havi bérleti díja: 177 800 Ft, azaz százhetvenhétezer-nyolcszáz Ft

8. Az érték megállapítással kapcsolatos feltételezések.

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

9. Az értékbecslés érvényességi ideje:

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

Budapest, 2024. február 14.


Krisánszky Tímea
igazságügyi ingatlan-értékbecsülő
igazságügyi ig.szám: 007014



PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.

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

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. A Megbízó

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, Vagyongazdálkodási Iroda (cím: 1163 Budapest, Havashalom utca 43. II/216.).

2. Megbízott

PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft. (székhely: 1023 Budapest, Orgona u. 8.; képviseli: Krisánszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecsítő, igazságügyi ig.szám: 007014)

3. A megbízás tárgya

A 1163 Budapest, Reformátorok terén található, Kertvárosi Kávézó üzlethelyiség.

4. Az értékbecslés célja

Az ingatlan piaci bérleti díjának meghatározása, bérleti szerződés aktualizálásához.

5. Az értékbecslés módszere

Az értékbecslés a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelfedezeti eszközök értékelésére kidolgozott 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM számú rendelet előírásainak megfelelő tartalmi összetételben, valamint a TEGOVA (The Group of European Valuers' Association) által készített Európai Értékelési Szabványok alapján készült.

6. Az értékbecslés fordulónapja

2024. február 14.

7. Az értékbecslés eredménye

A 1163 Budapest, Reformátorok terén található

Kertvárosi Kávézó üzlethelyiség

becsült nettó havi bérleti díja: 460 000 Ft, azaz négyszázhatvanezer Ft

becsült bruttó havi bérleti díja: 584 200 Ft, azaz ötszáznyolcvannégyezer-kétszáz Ft

8. Az érték megállapítással kapcsolatos feltételezések.

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

9. Az értékbecslés érvényességi ideje:

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

Budapest, 2024. február 14.


Krisánszky Tímea
igazságügyi ingatlan-értékbecsítő
igazságügyi ig.szám: 007014


PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.

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