

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

### 1. Megbízó

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Vagyongazdálkodási Iroda** (1163 Budapest, Havashalom utca 43. II. emelet 216. szoba.)

### 2. Megbízott

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

### 3. A megbízás tárgya

Ingatlan címe tul. lap:	Budapest XVI. kerület, Külterület 0118714/13 hrsz.
Hrsz.:	0118714/13
Megnevezése tul. lap:	szántó, rét
(természetben):	gondozott zöldterület
Területe (tul. lap):	a, szántó - 3 min.o - <b>3852 m<sup>2</sup></b> - 12,06 kat.t.jöv. b, rét - 5 min.o - <b>1524 m<sup>2</sup></b> - 4,77 kat.t.jöv. A földterület összes területe: <b>5376 m<sup>2</sup></b> 16,83 összes kat.t.jöv.
Értékelt tul. hányad:	1/1

### 4. Az értékbecslés célja

Az ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározása értékesítés céljából.

### 5. Az értékbecslés módszere

Termőföld hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet előírásai figyelembe vételével.

### 6. A 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 értékbecslés fordulónapja

2024. április 09.

## 8. Az értébecslés eredménye

Megbízó felkérésének megfelelően az ingatlan értébecslését elvégeztem.  
Értékjavaslatomat az alábbiak szerint terjesztem elő:

<p><b>a</b></p> <p><b>Budapest, Külterület 0118714/13 helyrajzi számú, szántó, rét megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának becsült</b></p> <p><b>bruttó forgalmi értéke kerekítve:</b></p> <p><b>14 900 000,- Ft, azaz tizennégymillió-kilencszázezer Ft</b></p>
--

## 9. Az értékesítés ÁFA szabályai

Az általános forgalmi adóról szóló, többször módosított, 2007. évi CXXVII. sz. tv. alapján az Nem építési célú beépítetlen terület Pl.: termőföld, véderdő telek-ingatlanok jellemzően főszabályként tárgyi adómentes, de választhatóan 27% áfa terheli. Értékelők az ügyfél adóalanyiségát nem vizsgálta.

## 10. Az értébecslés érvényességi ideje:

A keltezésétől számított 6 hónap.

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

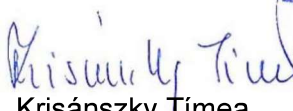
**Budapest, 2024. április 09.**

**MARKOVITS ZSOLT**  
mg. i.ü. szakértő  
Nyilv. szám: 4121  
8200 Veszprém, Mester u. 1. 1/11.  
Tel.: (+36-20) 3977-857



**Markovits Zsolt**  
igazságügyi mezőgazdasági szakértő



  
**Krisánszky Tímea**  
igazságügyi ingatlan-értébecslő  
ügyvezető  
PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft.