

EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Mánfa Község Önkormányzat Polgármestere megbízást adott arra, hogy a Mánfa, **0477/25 hrsz-ú, 1099 m²** területű, **2 AK** értékű, magánszemély tulajdonában levő „**Szántó**” művelési ágú külterületi ingatlan piaci értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése.
Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok alapján.

Ingatlan leírása:

Helyrajzi szám: 0477/25
Természetben: külterület
Megjelölés: szántó
Területe: 1099 m²

Tulajdonos: Szabó István (1955., an: Papp Erzsébet, 7304, Mánfa, Kaposvári út .
5/A. sz. alatti lakos

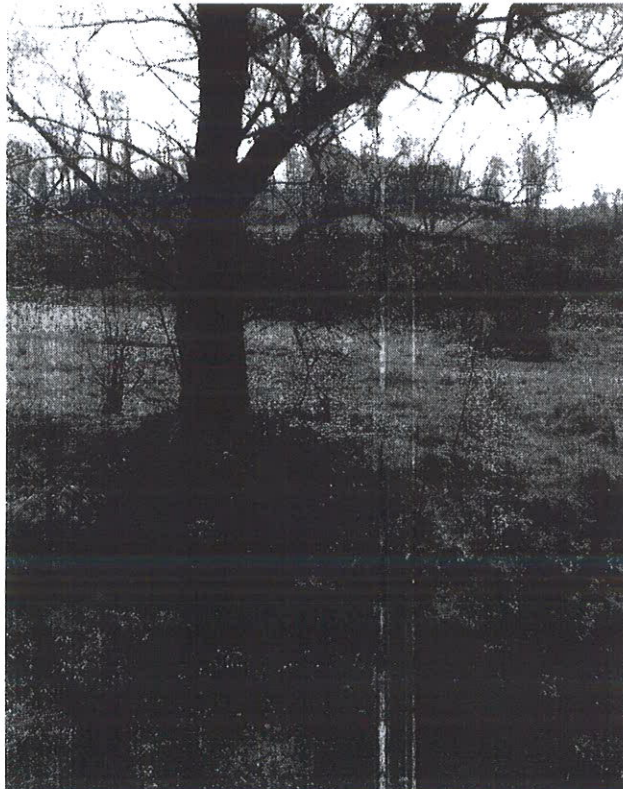
Ingatlan terhei: Tehermentes

Az ingatlan rövid leírása:

Az ingatlan Mánfa-Budafa külterületén, a Baranya – patak mentén fekvő füves -fás terület. Mezőgazdasági célra nem hasznosítható.

Az ingatlant Mánfa Község Önkormányzata kívánja megvásárolni, ahol záportározót és burkolt mederszakaszt kíván kialakítani.

Az ingatlant a község szabályozási terve közlekedési (K) övezetbe sorolja.



Összehasonlító adatok:

Az Agrotax Kft. és a saját nyilvántartási adataink szerint a termőföld árak Baranya megyében az alábbiak szerint alakultak a közelmúltban :

| | |
|-------------|-----------------|
| 1 ha szántó | 1.500.000. Ft . |
| 1 ha rét | 1.100.000. Ft |
| 1 ha legelő | 4-600.000. Ft |

Értécsökkentő tényezők :

- Mezőgazdasági célú hasznosíthatatlanság
- Alacsony minőségi osztály

Értéknövelő tényező:

- Nem állapítható meg.

Forgalmi érték meghatározása:

Valamennyi értékbecsölési tényező figyelembevételével az ingatlan forgalmi értékét

920. 000 Ft –ra
(azaz kilencszázhuszezer forintra)

becsüljük.

Komló, 2022. 04. 24.

ÉrtékNet Bt.
7300 Komló, Kossuth L. u. 36.
Adószám: 21938443-1-02
Kiadó

.....
ÉrtékNet Bt.