

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.  
1133 Budapest  
Pozsonyi út 56.

-----  
Beke Gabriella mb. csoportvezető

Tárgy: Budapest, Nagy Duna sor 2., 210007/5 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékének aktualizálása

Tisztelt Beke Gabriella!

Hivatkozással 2022. március 17-i elektronikus levelére, az alábbiakban nyilatkozom a tárgyban szereplő ingatlan forgalmi értékének érvényességével kapcsolatban.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) megbízásából készített szakvéleményben szereplő, Budapest, Nagy Duna sor 2., 210007/5 helyrajzi számon elhelyezkedő ingatlan forgalmi értékét aktualizáltuk az alábbiak szerint:

	Eredeti szakvélemény	Jelen nyilatkozat
Helyszíni szemle időpontja:	-	-
Értékbecslés/hosszabbítás időpontja:	2021. július 27.	2022. március 28.

Helyrajzi szám:	<b>Budapest, 210007/5</b>	<b>Budapest, 210007/5</b>
Tulajdoni lap szerinti megnevezés:	kivett beépítetlen terület	kivett beépítetlen terület
Természetbeni funkció:	kivett beépítetlen terület	kivett beépítetlen terület
Telek méret [m <sup>2</sup> ]:	40.811	40.811
Értékelt tulajdoni hányad	1/1	1/1
Végső érték [Ft]:	<b>877.400.000</b>	<b>889.700.000</b>
	<b>nyolcszázhetvenhétmillió- négy százezer</b>	<b>nyolcszáznyolcvankilencmillió- hét százezer</b>

A megállapított értékek igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkoznak, ÁFA-t nem tartalmaznak.

A megbízás tárgyát a Budapest 210007/1, 210007/2 és 210007/3 helyrajzi számú földrészletek újraosztása során kialakuló 210007/5 várható helyrajzi számú ingatlan képezi. A kialakuló ingatlan megnevezése kivett beépítetlen terület, területe 4 ha 811 m<sup>2</sup>. A meghatározott piaci érték feltétele a változási vázrajz záradékolása, illetve az ingatlan-nyilvántartás rendezése.

Az ingatlan forgalmi értékének aktualizálása helyszíni szemle nélkül történt, a rendelkezésre álló előzmény értékelésen alapul, mivel a megbízáson a szemle nem szükséges bejegyzés van feltüntetve.

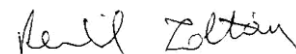
Az ingatlan műszaki állapotában és fizikai környezetében lényeges változás az előző értébecslés fordulónapja óta nem történt.

A fenti értékek érvényességét jelen nyilatkozat kiadásától számított 180 napban határozom meg, azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Budapest, 2022. március 28.

**A.N.Z.S.Ó. 2001**  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
H-1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32. fsz.2.  
Adószám: 12612811-2-41  
BB: 10102244-05684100-01003002

Tisztelettel:



.....  
dr. Rendik Zoltán  
ügyvezető  
A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft

Mellékletek:

- számítási táblázat