

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

### 1. A Megbízó

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. (1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.; Adószám: 10753170-2-43)

### 2. A Megbízott

Kriszánuszky Tímea igazságügyi ingatlan-értékbecslő, igazságügyi ig.szám: 007014, mint FIX-VALUE Ingatlan- és vagyonértékelő Kft. képviselője (székhely: 1023 Budapest, Orgona u. 8.; Tel: 06 (1) 315-1998; 06 -20 983-2364).

### 3. A megbízás tárgya

Tulajdoni lap szerint Budapest, IX. kerület 36936 helyrajzi szám alatti kivett beépítetlen terület, mely természetben a Ráday 57. és Lónyay utca 56. alatt található.

### 4. Az értékbecslés célja

Az ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározása. A Megbízó az értékbecslés eredményét értékesítési tárgyalásaihoz kívánja felhasználni.

### 5. Az értékbecslés módszere

Az értékelés az Értékelők Európai Csoportja (TEGoVA) által javasolt módszerekkel, az EVS (Európai Értékelési Szabvány) ajánlásainak elfogadásával 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. 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

2015. szeptember 28.

**8. Az értébecslés eredménye**

A Megbízó felkérésének megfelelően a Budapest, IX. kerület 36936 helyrajzi szám alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értébecslését elvégeztem. Értékjavaslatomat az alábbiak szerint terjesztem elő:

**a Budapest, IX. kerület 36936 helyrajzi szám alatti kivett beépítetlen terület  
becsült forgalmi értéke kerekítve:**

**393 000 000 Ft, azaz háromszázkilencvenhárommillió forint + 27% áfa**

**9. Az értékesítés ÁFA szabályai**



Az általános forgalmi adóról szóló, többször módosított, 2007. évi CXXVII. sz. tv. alapján az építési telek-ingatlanok jellemzően áfás-s áron értékesíthetők. Áfa alanyok esetében kötelezően 27%, nem áfa alanyoknál üzletszerűség, vagy sorozat jellegű értékesítés esetén kötelezően 27% áfa terheli. Értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta.

**10. Az értébecslés érvényességi ideje:**

A kelezéstől számított 6 hónap.

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

**Budapest, 2015. szeptember 28.**

  
  
Kriszánky Tímea  
Igazságügyi ingatlan-értébecslő  
Igazságügyi Ig.szám: 007014