

Délegyháza 1557/13 Hrsz. telek ingatlan forgalmi érték meghatározása

Ingatlan területe :560 m²

Önkormányzat által meghat. ár :4500 Ft+ Áfa=5625 Ft/nm

Önkormányzati eredeti eladási ár:5625x560 = 3 150 000 Ft

A telek elhelyezkedése :

Délegyháza Gizella lakópark utolsó utcájának, legszélső, háromszögletű alakzatú telke.

A telek önkormányzat által meghatározott ára, a szabályos téglalap alakú építési telkekre vonatkoztatható. Ez az ár tükrözi a lakóparkban lévő telkek valós árát.

A Délegyháza 1557/13 Hrsz-u telek megvásárlására vonatkozó vételi szándék az elmúlt évek során - bizonyíthatóan a telek egyedi, háromszögletű alakjából adódóan-nem jelentkezett.

Ajánlott ár meghatározása:

A nem szabályos alakzatú telkek esetében, a területen lévő négyzetméter ár csak a teljes értékű terület (négyzet) alakjára vonatkoztatható. Az egyéb területi részeket úgynevezett toldalékként szokás kezelni, amit jellegéből adódóan sajnos nem lehet teljes áron értékesíteni. Ebben az esetben csökkenteni szokás az eredeti négyzetméter árat, amit a jelen esetben az eredeti ár kb.35%-os csökkentésével tartok reálisnak.

Számítás:

Teljes terület :560 m²

Ebből szabályos négyzet alakú (teljes áru) rész:252 m² (4500 Ft+ Áfa)

Toldalék rész:308 m² (ajánlott csökkentett négyzetméter ár 3000 Ft+Áfa)

252x5625Ft=1 417 500 Ft

308x3750Ft=1 155 000 Ft

Összesen: 2 572 500 Ft

Tekintettel arra, hogy a telket megvásárolni szándékozó Kassai Csilla és Erdélyi Gábor határozott vételi szándékukat fejezték ki az ingatlan megvásárlására vonatkozóan, illetve a vételárat a szerződés megkötését követő 30 napon belül vállalják egy összegben átutalással teljesíteni, javaslom az ingatlan eladási árát Bruttó 2 500 000 Ft-ra módosítani.

Dunavarsány,2010-03-21

Szabó Brigitta -értékesítő

Credit Porta Invest Kft