

Márton Tibor
Értékbecslő
3100 Salgótarján, Acélgyári út 4. tel: 30/998-1459
Nógrád Megyei Ingatlanközvetítői Névjegyzék: IN-12-054
E-mail: tibomarton66@gmail.com

Megbízó neve:	KARANCSSÁG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Címe:	3163, Karancsság, Kossuth út 64.
Hrsz.:	Melléklet szerint
Az értékelés típusa:	Valós forgalmi érték megállapítása.

Az értékelt ingatlan nem lakó besorolású (és/vagy nem lakóingatlanként értékelt).

INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

CÍME:	3163 Karancsság, legelő, szántó, kert, szőlő
HRSZ:	Melléklet szerint.

Ingtalan típusa:	legelő, szántó, kert, szőlő
------------------	-----------------------------

Értékelés típusa:	Valós forgalmi érték megállapítása.
-------------------	-------------------------------------

Értékelt jog:	Tulajdon jog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készütsége:	100 %

Szakvéleményt készítette:	Márton Tibor
Helyszíni szemle időpontja:	2018. szeptember 10.

Értékelés hatánapja:	2018. szeptember 16.
Értékelés érvényessége:	2018. december 16.

Értékelés eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték (belterületi ingatlanok)	
fő módszer	2.900.000,- Ft

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték (külterületi ingatlanok)	
fő módszer	5.000.000,- Ft

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték (hrsz:0142/6)	
fő módszer	43.000,- Ft

Összesített érték	7.943.000,- Ft
-------------------	----------------

Salgótarján, 2018. szeptember 16.

Márton Tibor
3100 SALGÓTARJÁN,
Acélgári u. 4.
Adószám: 73138273-1-32

készítette

Szakértői szemle:

A rendelkezésemre bocsátott dokumentációk áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és az ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottam, a vagyonértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából.

A helyszíni szemlén a megrendelő képviselője is részt vett.

A szakértői szemle során:

- bejártam az ingatlant, megtekintettem az épületet, a helyiségeket, megállapítottam és rögzítettem műszaki állapotukat
- szükség szerinti méréseket végeztem a rendelkezésemre bocsátott dokumentumok ellenőrzése céljából
- tanulmányoztam az ingatlan környezetét
- fényképfelvételeket készítettem, melyek a mellékletben megtalálhatók

Az értékelés módszere:

az értékbecslést piaci adatok összehasonlításának elve alapján készítettem el, a vonatkozó jogszabály (25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet) és irányelveknek (TEGoVA) rendelkezése szerint.

A piaci, forgalmi érték azt az értéket mutatja, amekkora összegért az adott időszakban az ingatlant kellően nagy valószínűséggel lehet értékesíteni. Így az értékelés során – jelen esetben – kiemelten fontos szempont a műszaki állapot, jövőbeni hasznosíthatóság lehetősége mellett a területi elhelyezkedés.

A piaci, forgalmi érték megállapítása során az alábbi feltételezésekkel éltem:

- komoly szándékú vevői hajlandóság, vagy elégséges idő és kellő hatékonysággal kifejtett marketing munka potenciális vevő felkutatására, (ez idő alatt az ingatlanpiacon jelentős változások nem következnek be),
- a vevőt különleges érdekeltség nem köti az ingatlanhoz,
- az ingatlan teher-, igény- és permentes állapotban van,
- a vételárat egy összegben és készpénzben egyenlíti ki.

Az értékelés fontosabb szempontjai:

- területi elhelyezkedés, nagyság, méret és alak,
- környezet, megközelíthetőség, parkolási lehetőség,
- infrastruktúra,
- jelenlegi hasznosítás és a hasznosíthatóság,
- az adott terület egyéb jellemzői,
- az épület építésének ideje, építésügyi előírásoknak való megfelelés,
- műemléki védettség,
- állapota, szükséges felújítások, karbantartottsága, utolsó felújítás ideje és annak mélysége,
- közművesítettsége.

Az értékelésre került Ingatlanok nyilvántartási adatai:

3163 Karancsság, legelő, szántó, kert, szőlő						Belterület.
Helyrajzi szám:			Melléklet szerint			

Sor-szám	Helyrajzi szám:	Művelési ág	Terület ha/m2		Sor-szám	Helyrajzi szám:	Művelési ág	Terület ha/m2
1	2001	legelő	0,0487		41	2044	legelő	0,115
2	2002	szőlő	0,0564		42	2045	legelő	0,1128
3	2003	szőlő	0,0519		43	2046	legelő	0,1094
4	2004	szőlő	0,0547		44	2047	legelő	0,1055
5	2005	szőlő	0,0633		45	2048	legelő	0,1167
6	2006	szőlő	0,0885		46	2049	legelő	0,1068
7	2007	szőlő	0,0834		47	2050	legelő	0,1143
8	2009	közút	0,1035		48	2051	legelő	0,1205
9	2010	szőlő	0,1043		49	2052	legelő	0,1209
10	2011	legelő	0,0956		50	2053	legelő	0,1742
11	2012	szőlő	0,127		51	2054	legelő	0,0996
12	2013	szőlő	0,1834		52	2055	legelő	0,0963
13	2014	legelő	0,1987		53	2056	legelő	0,1283
14	2015	szőlő	0,076		54	2057	legelő	0,1341
15	2016	szőlő	0,134		55	2058	szántó	0,1675
16	2017	szőlő	0,1464		56	2059	szántó	0,1728
17	2018	szőlő	0,1356		57	2060	kert	0,1409
18	2019	szőlő	0,1634		58	2061	szántó	0,1815
19	2020	szőlő	0,1162		59	2062	szántó	0,16
20	2021	szőlő	0,1117		60	2063	szántó	0,173
21	2022	szőlő	0,129					
22	2023	legelő	0,1155					
23	2024	kert	0,1222					
24	2025	kert	0,1244					
25	2026	kert	0,1267					
26	2027	kert	0,1319					
27	2028	kert	0,1232					
28	2029	szőlő	0,1438					
29	2030	szőlő	0,121					
30	2031	szőlő	0,121					
31	2032	szőlő	0,1276					
32	2033	szőlő	0,0963					
33	2034	kert	0,0876					
34	2036	legelő	0,1304					
35	2037	legelő	0,1245					
36	2038	legelő	0,1123					
37	2039	legelő	0,1476					
38	2041	szőlő	0,0815					
39	2042	szőlő	0,0961					
40	2043	szőlő	0,1041					
Összesen:								7,1595 ha

3163 Karancsság, legelő, szántó

Külterület.

Helyrajzi szám:

Melléklet szerint

Sor-szám	Helyrajzi szám:	Művelési ág	Terület ha/m2
1	087/2	szántó	10,117
2	088/42	legelő	0,1571
3	088/31	szántó	0,212
4	088/22	legelő	0,1421
5	088/14	legelő	0,3426
6	0101/4	legelő	2,2769
Összesen:			13,2477ha

3163 Karancsság, legelő,

Külterület.

Helyrajzi szám:

Melléklet szerint

Sor-szám	Helyrajzi szám:	Művelési ág	Terület ha/m2
1	0142/6	legelő	0,1151

- A megrendelő nem tudta a tulajdoni lapokat átadni, ezért táblázatos formában készítette el és adta át az ingatlanok főbb adatait.
- A rendelkezésemre álló dokumentumok és a helyszíni felmérés alapján az ingatlanok beazonosíthatóak.
- Az értékelt ingatlanok Karancsság településen találhatóak.
- Mivel a földterületeket jelenleg nem művelik, azokban nincs semmilyen termény, elgazosodtak a területek ezért az ingatlanokat belterületeket és a külterületeket is egy áron értékeltem. Jelen állapotában nem releváns a művelési ág besorolásuk.

Az ingatlan környezete:

Elhelyezkedés:	A vizsgált ingatlan Nógrád megye északi részén, Salgótarjától 15 km-re, Budapesttől 120 km-re található. A település megközelítése jónak mondható. A vizsgált ingatlanok a település felső részén, hasonló típusú ingatlanok környezetben találhatók. Az utca alacsony forgalmú földút. Közterületen járda nem épült. A zajterhelés és környezetszennyező hatás elenyésző.
Közlekedés:	Az ingatlan fekvése tömegközlekedési szempontból jónak mondható, a környék nagyobb településeivel-városaival Volánbusz járatok teremtenek rendszeres összeköttetést, a Volánbusz megállója gyalogosan 30-40 percre található a tárgyi ingatlantól. Megközelítéséhez gépjárműre van szükség. A főváros gépkocsival kb. másfél óra alatt, tömegközlekedéssel szintén másfél óra alatt érhető el.
Infrastruktúra:	A szolgáltatási hálózat az ingatlan 20-30 km-es körzetében megtalálható. A kereskedelmi, egészségügyi, kulturális létesítmények, kb. 30-40 percre találhatók.
Értékbefolyásoló környezeti tényező:	Megközelítése földes úton történhet. A városközponttól távol, csendes környezetben található. A földek elgazosodott területek, jelenlegi állapotában művelésre alkalmatlan.
Épület:	A földterületeken felépítmény nem található

A birtokhatárok leírása:

A fő telekvonalat hrsz-os utak alkotják, szomszéd művelési ágak igen vegyesek.

Az ingatlanon jelenleg található növények:

Műveletlen, leginkább legeltetésre használható földek. Többnyire gazos, cserjés területek.

A környező ingatlanok jellemző hasznosítása:

mezőgazdasági

A legcélszerűbb hasznosítás a becsülő véleménye szerint:

mezőgazdasági művelés

A legközelebbi lakott településtől számított távolság (km):

0,0 km

Várostól, kiemelt üdülő vagy idegenforgalmi központtól mért távolság (km):

8,0 km

Meglévő infrastruktúra
(van, nincs)

áram
víz
tartályos gáz
egyéb

nincs
nincs
nincs
nincs

Ingatlan (belterület) értéke a piaci összehasonlító módszerrel:

Ingatlan	Értékelendő ingatlan Karancsság	Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok		
		1	2	3
		Karancsság	Karancsság	Karancsság
Telek területe (ha)	7,1595	30	25	2
Ajánlat ára		11 900 000	10 000 000	1 000 000
Fajlagos egységár (Ft/ha)		396 667	396 825	403 226
Értékbefolyásoló tényezők				
Ajánlat/eladás		adás-vétel	adás-vétel	ajánlat
Beépíthetőség	nem	hasonló	hasonló	hasonló
Alak, forma, terület, méret		nagyobb	nagyobb	kisebb
Övezeti besorolás	belterület	hasonló	hasonló	hasonló
Elhelyezkedés		hasonló	hasonló	hasonló
Megközelíthetőség	föld út	hasonló	hasonló	hasonló
Jogi állapot		hasonló	hasonló	hasonló
Esztétikai benyomás	gyenge	hasonló	hasonló	hasonló
Hiányzó közművek	nincs	hasonló	hasonló	hasonló
Korrektciós tényezők				
Ajánlat/eladás		1,00	1,00	0,80
Beépíthetőség		1,00	1,00	1,00
Alak, forma, terület, méret		0,95	0,96	1,05
Övezeti besorolás		1,10	1,10	1,10
Elhelyezkedés		1,00	1,00	1,00
Megközelíthetőség		1,00	1,00	1,00
Jogi állapot		1,00	1,00	1,00
Esztétikai benyomás		1,00	1,00	1,00
Hiányzó közművek		1,00	1,00	1,00
Korrigált egységár (Ft/ha)		414 517	419 048	372 581
Súlyozás		33%	34%	33%
Hasonlító átlagár ha-ra	402 218			
Becsült piaci érték (Ft)	2 879 682			
KEREKÍTVE	2 900 000			

Piaci összehasonlításra alapuló értékbecslés alapján az ingatlan értéke:
2.900.000,- Ft

Ingtatlanok (belterület) értéke helyrajzi számonként részletezve:

Sor-szám	Helyrajzi szám:	Művelési ág	Terület ha/m2	Egység ár Ft/ha	Ár	Sor-szám	Helyrajzi szám:	Művelési ág	Terület ha/m2	Egység ár Ft/ha	Ár
1	2001	legelő	0,0487	400 000 Ft	19 480 Ft	41	2044	legelő	0,115	400 000 Ft	46 000 Ft
2	2002	szőlő	0,0564	400 000 Ft	22 560 Ft	42	2045	legelő	0,1128	400 000 Ft	45 120 Ft
3	2003	szőlő	0,0519	400 000 Ft	20 760 Ft	43	2046	legelő	0,1094	400 000 Ft	43 760 Ft
4	2004	szőlő	0,0547	400 000 Ft	21 880 Ft	44	2047	legelő	0,1055	400 000 Ft	42 200 Ft
5	2005	szőlő	0,0633	400 000 Ft	25 320 Ft	45	2048	legelő	0,1167	400 000 Ft	46 680 Ft
6	2006	szőlő	0,0885	400 000 Ft	35 400 Ft	46	2049	legelő	0,1068	400 000 Ft	42 720 Ft
7	2007	szőlő	0,0834	400 000 Ft	33 360 Ft	47	2050	legelő	0,1143	400 000 Ft	45 720 Ft
8	2009	közút	0,1035	400 000 Ft	41 400 Ft	48	2051	legelő	0,1205	400 000 Ft	48 200 Ft
9	2010	szőlő	0,1043	400 000 Ft	41 720 Ft	49	2052	legelő	0,1209	400 000 Ft	48 360 Ft
10	2011	legelő	0,0956	400 000 Ft	38 240 Ft	50	2053	legelő	0,1742	400 000 Ft	69 680 Ft
11	2012	szőlő	0,127	400 000 Ft	50 800 Ft	51	2054	legelő	0,0996	400 000 Ft	39 840 Ft
12	2013	szőlő	0,1834	400 000 Ft	73 360 Ft	52	2055	legelő	0,0963	400 000 Ft	38 520 Ft
13	2014	legelő	0,1987	400 000 Ft	79 480 Ft	53	2056	legelő	0,1283	400 000 Ft	51 320 Ft
14	2015	szőlő	0,076	400 000 Ft	30 400 Ft	54	2057	legelő	0,1341	400 000 Ft	53 640 Ft
15	2016	szőlő	0,134	400 000 Ft	53 600 Ft	55	2058	szántó	0,1675	400 000 Ft	67 000 Ft
16	2017	szőlő	0,1464	400 000 Ft	58 560 Ft	56	2059	szántó	0,1728	400 000 Ft	69 120 Ft
17	2018	szőlő	0,1356	400 000 Ft	54 240 Ft	57	2060	kert	0,1409	400 000 Ft	56 360 Ft
18	2019	szőlő	0,1634	400 000 Ft	65 360 Ft	58	2061	szántó	0,1815	400 000 Ft	72 600 Ft
19	2020	szőlő	0,1162	400 000 Ft	46 480 Ft	59	2062	szántó	0,16	400 000 Ft	64 000 Ft
20	2021	szőlő	0,1117	400 000 Ft	44 680 Ft	60	2063	szántó	0,173	400 000 Ft	69 200 Ft
21	2022	szőlő	0,129	400 000 Ft	51 600 Ft						
22	2023	legelő	0,1155	400 000 Ft	46 200 Ft						
23	2024	kert	0,1222	400 000 Ft	48 880 Ft						
24	2025	kert	0,1244	400 000 Ft	49 760 Ft						
25	2026	kert	0,1267	400 000 Ft	50 680 Ft						
26	2027	kert	0,1319	400 000 Ft	52 760 Ft						
27	2028	kert	0,1232	400 000 Ft	49 280 Ft						
28	2029	szőlő	0,1438	400 000 Ft	57 520 Ft						
29	2030	szőlő	0,121	400 000 Ft	48 400 Ft						
30	2031	szőlő	0,121	400 000 Ft	48 400 Ft						
31	2032	szőlő	0,1276	400 000 Ft	51 040 Ft						
32	2033	szőlő	0,0963	400 000 Ft	38 520 Ft						
33	2034	kert	0,0876	400 000 Ft	35 040 Ft						
34	2036	legelő	0,1304	400 000 Ft	52 160 Ft						
35	2037	legelő	0,1245	400 000 Ft	49 800 Ft						
36	2038	legelő	0,1123	400 000 Ft	44 920 Ft						
37	2039	legelő	0,1476	400 000 Ft	59 040 Ft						
38	2041	szőlő	0,0815	400 000 Ft	32 600 Ft						
39	2042	szőlő	0,0961	400 000 Ft	38 440 Ft						
40	2043	szőlő	0,1041	400 000 Ft	41 640 Ft						
Összesen:									7,1595 ha		2 863 800 Ft

Ingatlan (külterület) értéke a piaci összehasonlító módszerrel:

Ingatlan <i>Telek területe (ha)</i>	Értékelendő ingatlan	Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok		
	Karancsság 13,2477	1 Karancsság 30	2 Karancsság 25	3 Karancsság 2
Ajánlat ára		11 900 000	10 000 000	1 000 000
Fajlagos egységár (Ft/ha)		396 667	400 000	403 226
Értékbefolyásoló tényezők				
<i>Ajánlat/eladás</i>		adás-vétel	adás-vétel	ajánlat
<i>Beépíthetőség</i>	nem	hasonló	hasonló	hasonló
<i>Alak, forma, terület, méret</i>		nagyobb	nagyobb	kisebb
<i>Övezeti besorolás</i>	külterület	belterület	belterület	belterület
<i>Elhelyezkedés</i>		hasonló	hasonló	hasonló
<i>Megközelíthetőség</i>	föld út	hasonló	hasonló	hasonló
<i>Jogi állapot</i>		hasonló	hasonló	hasonló
<i>Esztétikai benyomás</i>	gyenge	hasonló	hasonló	hasonló
<i>Hiányzó közművek</i>	nincs	hasonló	hasonló	hasonló
Korrektációs tényezők				
<i>Ajánlat/eladás</i>		1,00	1,00	0,85
<i>Beépíthetőség</i>		1,00	1,00	1,00
<i>Alak, forma, terület, méret</i>		0,95	0,96	1,07
<i>Övezeti besorolás</i>		1,00	1,00	1,00
<i>Elhelyezkedés</i>		1,00	1,00	1,00
<i>Megközelíthetőség</i>		1,00	1,00	1,00
<i>Jogi állapot</i>		1,00	1,00	1,00
<i>Esztétikai benyomás</i>		1,00	1,00	1,00
<i>Hiányzó közművek</i>		1,00	1,00	1,00
Korrigált egységár (Ft/ha)		376 833	384 000	366 734
Súlyozás		33%	34%	33%
<i>Hasonlító átlagár ha-ra</i>	375 937			
Becsült piaci érték (Ft)	4 981 168			
KEREKÍTVE	5 000 000			

Piaci összehasonlításra alapuló értékbecslés alapján az ingatlan értéke:
5.000.000,- Ft

Ingatlanok (külterület) értéke helyrajzi számonként részletezve:

Sor- szám	Helyrajzi szám:	Művelési ág	Terület ha/ha	Egység ár Ft/ha	Ár
1	087/2	szántó	10,117	375 000 Ft	3 793 875 Ft
2	088/42	legelő	0,1571	375 000 Ft	58 913 Ft
3	088/31	szántó	0,212	375 000 Ft	79 500 Ft
4	088/22	legelő	0,1421	375 000 Ft	53 288 Ft
5	088/14	legelő	0,3426	375 000 Ft	128 475 Ft
6	0101/4	legelő	2,2769	375 000 Ft	853 838 Ft
Összesen:			13,2477 ha		4 967 888 Ft

Ingatlan (Hrsz:0142/6) értéke a piaci összehasonlító módszerrel:

Ingatlan	Értékelendő ingatlan Karancsság	Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok		
		1	2	3
		Karancsság	Karancsság	Karancsság
Telek területe (ha)	0,1151	30	25	2
Ajánlat ára		11 900 000	10 000 000	1 000 000
Fajlagos egységár (Ft/ha)		396 667	400 000	403 226
Értékbefolyásoló tényezők				
Ajánlat/eladás		adás-vétel	adás-vétel	ajánlat
Beépíthetőség	nem	hasonló	hasonló	hasonló
Alak, forma, terület, méret		nagyobb	nagyobb	kisebb
Övezeti besorolás	külterület	belterület	belterület	belterület
Elhelyezkedés		hasonló	hasonló	hasonló
Megközelíthetőség	föld út	hasonló	hasonló	hasonló
Jogi állapot		hasonló	hasonló	hasonló
Esztétikai benyomás	gyenge	hasonló	hasonló	hasonló
Hiányzó közművek	nincs	hasonló	hasonló	hasonló
Korrektciós tényezők				
Ajánlat/eladás		1,00	1,00	0,85
Beépíthetőség		1,00	1,00	1,00
Alak, forma, terület, méret		0,95	0,96	1,05
Övezeti besorolás		1,00	1,00	1,00
Elhelyezkedés		1,00	1,00	1,00
Megközelíthetőség		1,00	1,00	1,00
Jogi állapot		1,00	1,00	1,00
Esztétikai benyomás		1,00	1,00	1,00
Hiányzó közművek		1,00	1,00	1,00
Korrigált egységár (Ft/ha)		376 833	384 000	359 879
Súlyozás		33%	34%	33%
Hasonlító átlagár ha-ra	373 675			
Becsült piaci érték (Ft)	43 010			
KEREKÍTVE	43 000			

Piaci összehasonlításra alapuló értékbecslés alapján az ingatlan értéke:
43 000,- Ft

Sor-szám	Helyrajzi szám:	Művelési ág	Terület ha/m2	Egység ár Ft/ha	Ár
1	0142/6	legelő	0,1151	375 000 Ft	43 163

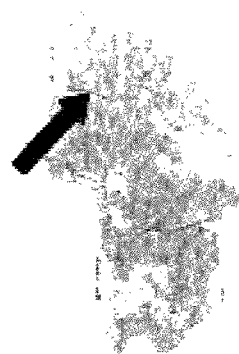
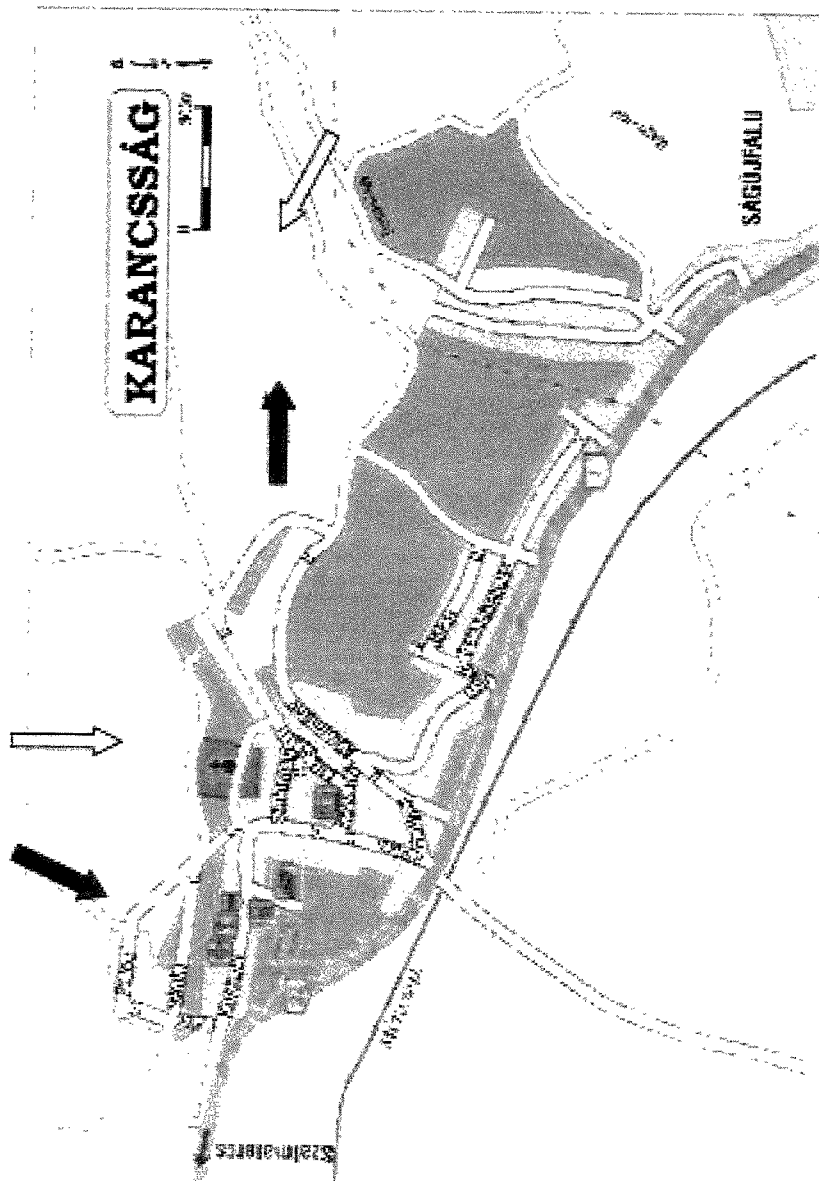
Jelen értébecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:

- Az ingatlan teher-, igény- és permentes állapota.
 - Az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos adatokat a Megbízó szolgáltatta.
 - Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhetette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valóságosságáért semmiféle felelősséget nem vállalhatunk.
 - Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósnak tekintettem, továbbá feltételeztem, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.
 - Nem vállalom felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyok kötelezhető jelen tanulmány térítésmentes újraírására.
 - A jelentésben szereplő értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.
 - Értébecslésben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró” tulajdonost feltételeztem.
 - Az értébecslésben mellékleteként becsatolt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.
 - Az értékelés során feltételeztem, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.
 - Megbízásomnak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartom rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezem. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.
 - Jelen értébecslés a megjelölt célra készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalom.
 - Jelen szakvélemény kizárólag a felajánlott ingatlan értébecslését célozza. Ezzel a céllal nem összefüggő ügylet felhasználása esetén sem bírósági megjelenésre, sem tanúskodásra – eltérő megállapodás hiányában – nem vagyok kötelezhető.
 - Jelen értébecslést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Nem vállalom felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznót, opportunity cost-ot stb.). Veszélyes anyagok feltárására vonatkozó vizsgálatot nem végeztem. A vagyonértékelő szakembernek nincs meg a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat.
 - Veszélyes anyagok, például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédő szerek, egyes szigetelő anyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan értékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztem, hogy ilyen anyagok nem található az ingatlanon.
- Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.

3163, Karancsság, belterület, külterület

↑
Vizsgált ingatlan

↑
Telek példák





Utcakép



Földterület



Földterület



Földterület



Földterület

Földterület



Földterület



Földterület

B