

Tiszalúc Nagyközség
Önkormányzata

ÉRTÉKBECSLÉS

MŰSZAKI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY



Toyota N2 Hilux
Alvázsám: AHTFR29G707010529
Rendszám: KNF090

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

1. Az értékelés tárgya: TOYOTA N2 HILUX TGK.RENDSZÁM: KNF-090

Megbízó: Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata
Megbízott: Nagy Norbert
3525 Miskolc, Tizeshonéd utca 14.1/4
email: ertekbecsles.nagy@gmail.com
Tel.: 0620 253-4847

A szemle helye: 3565 Tiszalúc, Tüzéptelep út 1. (hrsz:012/32)

A szemle időpontja: 2026.06.17.

Értékelés alkalmazott módszere: piaci összehasonlítandó adatokon alapuló módszer

Helyszíni szemle: 2026. június 17.

Értékelés fordulónapja: 2026. június 17

Értékbecslés érvényessége: 3 hónap

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

Vagyontárgy forgalmi (piaci) értéke:

2 460 000 Ft

azaz Kettőmillió-négyszázhatvanezer forint.

A fenti érték per-, igény- és tehermentes állapotra vonatkozik.

Kelt: Miskolc, 2026.06.30



Nagy Norbert

ingatlanvagyon-értékelő

jogosultságának száma 15/2016

1. SZAKÉRTŐI FELADAT MEGHATÁROZÁSA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A szakértői feladat: a vagyontárgy piaci forgalmi értékének meghatározása.

2. SZAKÉRTŐI MUNKAVÉGZÉS MÓDSZEREI

2.1 Értékelés alkalmazott módszere, indoklása és elvi jellemzői

A vagyonértékelési módszerek kijelölésének alapkövetelményei a következők:

- az értékelés minden tétel esetében törekedjen a piaci érték meghatározására,
- a korlátozott forgalmi képességű vagyoni tételek, vagy az egyéb eszmei jogok vagyonértékét, azok hasznossága jelölje ki.
- az eszközök vagyonértékének kijelölésénél kapjon kiemelt szerepet az a tényező, amely szerint az adott vagyontárgy a jelenlegi piacviszonyok között mennyire keresett, ill., hogy egyáltalán eladható-e.

Mindezeket figyelembe véve szakértői munkákban maradéktalanul alkalmazzuk a vagyonér ékeléssel kapcsolatos szakmai ajánlásokat, többek között az EVS 2022 (European Valuation Standard) állóeszközök vagyonértékelésére vonatkozó szabályokat.

2.2 Értékelési módszerek rövid ismertetése

Az értékebecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2022) és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtaknak megfelelően készülnek. Az értékelés módszerei két fő kategóriába oszthatók: a piaci érték alapú és a költségalapú értékelések. A piaci viszonyokon alapuló módszerek további két csoportba, a forgalmi és a hozadéki (vagy más néven hozamszámításon alapuló) értékelések közé sorolható

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő vagyontárgyat összehasonlítja a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott vagyontárgyak paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becsérték. Olyan vagyontárgyak értékebecslésénél használják,

A hozamszámításon alapuló értékelés a vagyontárgy jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke

A költségalapú érték (nettó pótlási érték): megközelítés lényege, hogy a vagyontárgy újra-elő állítási (pótlási) költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást. Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés, melynek három fő eleme a fizikai romlás, a funkcionális vagy technológiai avulás és a környezeti avulás. A piaci érték alapú forgalmi értékelés összehasonlító (használtpiaci) adatok felhasználásával és elemzésével történik. Valós piaci forgalmi értéket leginkább a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel lehet kapni. A hozamszámításon alapuló értékelés a vagyontárgy jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. A módszert általában a jövedelemtermelő képességgel rendelkező vagyontárgyak esetében alkalmazzák. A nettó pótlási költség elvű értékel és a vagyontárgy értékét a vagyontárgy kalkulált újraelőállítási költsége vagy pótlási költsége alapján adja meg. Az

újraelőállítási értékből azonban le kell vonni az időmúlása, az elhasználódás, az erkölcsi értékcsökkenés miatti avulás értékét. Ez a módszer fejezi ki a legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat, akkor alkalmazandó, ha más módszer alkalmazása nem lehetséges, mert nem lehet beszerezni a szükséges adatokat, információkat.

A szakértő az értékelés során a fentiek szerinti mérlegelés után dönt az alkalmazni kívánt lehetséges módszerről, módszerekről.

3. TÉTELES SZAKÉRTŐI MUNKA ISMERTETÉSE

Az értékelés folyamán helyszíni szemlét tartottam, megvizsgáltam a vagyontárggyal kapcsolatban rendelkezésre álló, a jelen értékeléshez csatolt dokumentumokat, melyet a megbízó adott át részemre. Megfelelően alkalmaztuk az EVS 2022 (EVS: European Valuation Standard, Európai Értékelési Szabványok) állóeszközök vagyonértékelésére vonatkozó előírásait, valamint az iránymutató hatályos jogszabályokat. A helyszínen a vagyontárgy szemlevételezésre került, megvizsgáltuk a műszaki funkcionális jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket. A vizsgált vagyontárgyról fényképfelvételeket készítettünk, melyeket a szakvéleményhez csatoltuk. A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott típusú és jellegű vagyontárgyak általános piaci helyzetéről, valamint a kialakult piaci viszonyokról.

4. **A VAGYONTÁRGY ISMETETÉSE**

A vizsgált gépkocsi adatai

- Rendszáma: KNF-090
- Járműfajta: Tehergépjármű
- Gyártmány: Toyota
- Típusa: N2 Hilux
- Kivitel: Pickup
- Gyártási év: 2006
- Üzemanyag: Diesel
- Hengerűrtartalom: 2494 cm³
- Teljesítmény: 88 kW
- Saját tömege: 1790 kg
- Megengedett össztömeg: 2710 kg
- Szállítható személyek száma: 5 fő
- Magyarországi forgalomba helyezése: 2007.02.01
- Szín: Szürke
- Forgalmi engedély érvényessége: 2027.05.25

5. Általános leírás

A vizsgált gépkocsit beazonosítottam a megbízó által rendelkezésre bocsátott forgalmi engedély alapján. A gépkocsiról külső és belső fényképfelvételek készültek. Szemlevételezésre kerültek a gépkocsi főegységei. 2006-os évjáratú, 262 393 km-t futott, kézi váltós, összkerékajtású, korának megfelelő üzemképes állapotban van. A jármű karosszériáján több helyen korrózió és korróziós felhólyagosodás figyelhető meg. Jelentősebb korrózió látható a jobb oldali küszöb külső lemezén, különösen a hátsó ajtó alatti szakaszon, ahol a festék felhólyagosodott, a lemez többhelyen átrozsdásodott. Továbbá a jobb első sárvédő hátsó peremen (az első ajtó felőli részén), valamint a küszöbdíszléc környezetében is. A korrózió javítása lakatos – és fényezési munkát igényel. A gépjármű belső tere a korának és a futásteljesítményének megfelelő állapotú. Szerkezeti sérülések nem látható. A gumibroncs futófelület mintázata megfelelő profilmélységgel rendelkezik.

5.1 Az alkalmazott értékbecslési módszer indoklása.

A Magyarországon használt személygépkocsinak jelentős piaca van. Ebből következően a jelen értékbecslés tárgyát képező gépjármű esetében elégséges számú és az értékelés szempontjából felhasználható kínálati adatok kellő számban fellelhetők, ezért a piaci összehasonlító módszer alkalmazásával állapítottuk meg a vagyontárgy piaci forgalmi értékét. Az elvégzett szemle megállapításai alapján a gépkocsi jelenlegi forgalmi értékének meghatározásához a használt autópiaci információkat és vásárlói szokásokat is figyelembe vettem. A vizsgált gépkocsihoz hasonló – sérülés mentes - gépkocsik használtpiaci árai - 3.150.000 – 6.790.000 Ft - mozognak. Országosan 2008 – 2009 évjáratból 7 db hasonló típusú gépjármű volt hirdelve. Az árakról elmondható, hogy a hirdetésekben közzétett árak jellemzően kínálati árak. Ezért kiindulási alapként ezt korrigáltam, a gépkocsi állapotának megfelelően 3.150 000 Ft-ot vettem fel. A szakirodalomban a diesel gépkocsikra és a szakértői gyakorlat alapján az alábbi egységekre bontja a gépkocsit, melyet a táblázat tartalmaz. A szakértői vizsgálat alapján ezeket a részegységeket, ugyancsak a táblázatban látható módon csökkentem.

6. VAGYONTÁRGY ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

Értékmeghatározás piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer alkalmazásával.

Forgalmi rendszám: KNF090. Vonatkoztatási idő: 2026.06.30				
Főegység megnevezése	Főegység hányad (%)	Szakértői főegység korrekció (%)	Relatív műszaki állapot (%)	Valóságos főegység hányad (%)
Motor komplett	23	-20	80	18,4
Sebességváltó+erőátvitel	14	-20	80	11,2
Első futómű+kormány+gumi	12	-20	80	9,6
Hátsó futómű+gumi	10	-15	85	8,5
Üres karosszéria	24	-20	75	18
Szerelvények	12	-15	85	10,2
Tartozékok	5	-20	80	4
	100			79,9
Műszaki engedély érvényes: 2027.05.25-ig				
Futásteljesítménnyel és évjáráttal módosított valóságos főegységhányad (%)	Forgalmi állapot (%)	Gyártási idő (év)	Futásteljesítmény (km)	Extratartozékok értéknövelő hatása (Ft)
		2006		
		Kor (év)		
91,885	78,10225	20	262 393	0
Futásteljesítmény korrekció (%)	Forgalmi értéktényező (%)	Évjárat korrekció (%)	Jelenlegi hibátlan használt jármű ára (Ft)	Forgalmi érték (Ft)
10	-15	5	3 150 000	2 460 221

Összehasonlító adatok elemzése:

A vagyontárgy piaci összehasonlítandó módszerrel meghatározott bruttó értéke (kerekítve):
2 460 000 Ft.
azaz Kettőmillió-négyszázhatvanezer forint.

Toyota N2 Hilux
KNF-090

7. Fotó melléklet



Toyota N2 Hilux
KNF-090



Toyota N2 Hilux
KNF-090

8. Összehasonlító kínálati adatok

TOYOTA HILUX 2.5 D-4D 4x4 Single Comfort AC		3 200 000 Ft + ÁFA Bruttó: 4 064 000 Ft
4WD ABS ÁLLÍTHATÓ KORMÁNY CENTRÁLZÁR KLÍMA LÉGZSÁK		
	Dízel, 2009/1, 2 494 cm³, 88 kW, 120 LE, <u>360 088 km</u> Eladó 2009 01.havi Toyota Hilux 4x4 simple cab. 2494cm3 motorral... (Hirdetéskód: 23233807)	1 
? km-re		
Kereskedés: D&B SLG CARS Kft.		
TOYOTA HILUX Hilux 2.5 D-4D 4x4 Double Comfort		3 300 000 Ft + ÁFA Bruttó: 4 191 000 Ft
4WD		
	Dízel, 2008/8, 2 494 cm³, 88 kW, 120 LE, <u>348 000 km</u> (Hirdetéskód: 20994009)	2 
? km-re		
Kereskedés: Hungast Flotta Kft		
TOYOTA HILUX 2.5 D-4D 4x4 Double Comfort 1.TULAJ---2010-S MODELL---CSÖRLÖVEL---CSERÉLHETŐ		3 499 000 Ft + ÁFA Bruttó: 4 443 730 Ft
4WD ABS ÁLLÍTHATÓ KORMÁNY CENTRÁLZÁR FÜTHETŐ TÜKÖR KLÍMA LÉGZSÁK		
	Dízel, 2009/12, 2 494 cm³, 88 kW, 120 LE, <u>299 900 km</u> MAGYARORSZÁGI, LEINFORMÁLHATÓ FUTÁSTELJESÍTMÉNY ÉS SZERVIZMŰLT---VÉTEL ELŐTT MEGVIZSGÁLTATHATÓ---AZ ÁR KP-S ÁR,... (Hirdetéskód: 23203274)	3 
? km-re		
Kereskedés: Zizicar Kft.		
TOYOTA HILUX 3.0 D-4D 4x4 Double SR+ (Automata)		6 790 000 Ft
4WD ABS CENTRÁLZÁR KLÍMA KÖNNYŰFÉM FELNI LÉGZSÁK SZÍNEZETT ÜVEG		
	Dízel, 2008/12, 2 982 cm³, 126 kW, 171 LE, <u>240 000 km</u> Kedves Érdeklődő! Az autó igazán megkímélt állapotnak örvend. Túl sok... (Hirdetéskód: 23115953)	4 
? km-re		
Magánszemély		
TOYOTA HILUX		3 150 000 Ft + ÁFA Bruttó: 4 000 500 Ft
KLÍMA		
	Dízel, 2008, <u>438 752 km</u> (Hirdetéskód: 22855494)	5 
? km-re		
Magánszemély		
TOYOTA HILUX 2.5 D-4D 4x4 Double Comfort AC		3 850 000 Ft
4WD ÁLLÍTHATÓ KORMÁNY KLÍMA MÁSODIK TULAJDONOSTÓL NEM DOHÁNYZÓ		
	Dízel, 2008/7, 2 494 cm³, 88 kW, 120 LE, <u>430 000 km</u> (Hirdetéskód: 22281110)	6 
? km-re		
TOYOTA HILUX 2.5 D-4D 4x4 Double Comfort AC		4 800 000 Ft
4WD		
	Dízel, 2009, 2 494 cm³, 88 kW, 120 LE, <u>450 000 km</u> Eladó Rendszeresen karbantartott Toyota SR Hilux Az autó frissen szervizelve... (Hirdetéskód: 23108583)	7 
? km-re		