

Dr. Dobosné Szűcs Edit
ingatlan értékbecslő és szakértő
Jánoshalma, Kápolna u. 40.

Jánoshalma, 1821/1. helyrajzi szám
alatti belterületi ingatlan értékbecslése.

Előzmények:

Jánoshalma Városi Önkormányzat (Jánoshalma, Béke tér 1.) megbízta az Irodát, hogy a Jánoshalma , 1821/1. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan forgalmi értébecslést végezzen.

Az értébecslés célja :

Az ingatlan forgalmi értébecslése.

Ingatlannyilvántartási adatok :

Címe: Jánoshalma , 1821/1. helyrajzi szám

Helyrajzi száma : 1821/1.

Kiterjedése : 6721 m²

Tulajdonos :

tulajdoni arány

Jánoshalma Városi Önkormányzat

1/1

Egyéb jogok : -

Az ingatlan értékének megállapításához 2026. március 2 .-án helyszíni szemlét tartottam.
A helyszíni szemle módja: egyszerű műszaki szemrevételezés.

Az ingatlan rendeltetése : kivett, beépítetlen terület

Az ingatlan településen belüli fekvésére , megközelíthetőségére , környezetére vonatkozó megállapítások :

Az ingatlan Jánoshalma , Bajai út melletti 1821/1. helyrajzi számú ingatlan a Vízmű mellett található belterületi ingatlan Az ingatlan közelében Vízmű építményei, egy tanyaépület és kissé távolabb több családi házas telek található.

A telek kissé mélyfekvésű, de jó minőségű föld, veteményezésre, szántóföldi művelésre is alkalmas.

Önálló lehajtási lehetőség engedélyezésével, kapu kialakításával lesz közvetlenül megközelíthető a Bajai út felől, burkolt út van előtte.

Közművek utcáról beköthetők.

A telek részlegesen lekerített.

A helyszíni szemlén megállapításra került, hogy az ingatlanon felépítmény nincs, legelőként hasznosított, a telken jelentősebb növényzet nincs.

A Jánoshalma közeli belterületén közép fokú ellátás biztosított: hivatal, intézmények , üzletek megtalálhatók.

Közműellátottság :

A telek nem közművesített, közművezetékek: víz, áram gáz utcáról beköthető,

A telek :

A településen belüli fekvése szerint átlagosnál nagyobb területű, az állapota (rendezett) és helyzete (részlegesen bekerített, telek közel vízszintes) ingatlan. Mély fekvésű, kissé belvizes a terület.

A telken épület, vagy építmény nincs.

Talaja : kötött, kissé agyagos talajú

Felépítmények :

Épület vagy építmény nincs rajta.

Értékbefolyásoló tényezők :


Az ingatlan megközelítése önálló lehajtási lehetőség biztosításával, kapu építésével lehetséges, talaja kötött , kissé agyagos talajú, belvizes, de rendezett, nem művelt .

Az ingatlan **2026. évi forgalmi értékét** az alábbiakban határozom meg :

1.800.000,- Ft

azaz Egymillió - nyolcszázezer forint

Jánoshalma, 2026. március 16.


Dr. Dobosné Szűcs Edit
értékbecselő

melléklet : fénykép

DR. DOBOSNÉ SZÜCS EDIT
TERVEZŐ E3-03-0134
Ingatlan értékbecselő és szakértő
6440 Jánoshalma, Kápolna u. 40.
Adószám: 71201751-1-23

