

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

Jánoshalma, 1821/2. helyrajzi szám
alatti belterületi ingatlan értékbecslése.

Előzmények:

Jánoshalma Városi Önkormányzat (Jánoshalma, Béke tér 1.) megbízta az Irodát, hogy a Jánoshalma , 1821/2. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan forgalmi értékbecslést végezzen.

Az értékbecslés célja :

Az ingatlan forgalmi értékbecslése.

Ingatlannyilvántartási adatok :

Címe: Jánoshalma , 1821/2. helyrajzi szám

Helyrajzi száma : 1821/2.

Kiterjedése : 1525 m²

Tulajdonos :

tulajdoni arány

Jánoshalma Városi Önkormányzat

1/1

Egyéb jogok : -

Az ingatlan értékének megállapításához 2026. 03. 02 -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 utca melletti 1821/2. 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.

Megközelítése keskeny földútról lehetséges.

Közművek utcáról beköthetők.

A telek részlegesen lekerített, önálló kapuval nem rendelkezik.

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 átlagos, és az állapota (rendezett) és helyzete (bekerített, de a vízmű telke felől önálló kerítés nincs , kapuval nem rendelkezik közel vízszintes, mély fekvésű, belvizes a terület)

A telekrészen épület, vagy építmény nincs.

Talaja : kötött, kissé agyagos talajú

Felépítmények :

Épület, vagy építmény nincs rajta.

Értékbefolyásoló tényezők :


Az ingatlan megközelítése földútról, keskeny bekötőútról megközelíthető, kötött , kissé agyagos talajú, rendezett, nem művelt .

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

450.000,- Ft

azaz Négyszázötvenezer 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



03/02/2026



03/02/2026



03/02/2026