

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

Jánoshalma, 3120. helyrajzi szám  
alatti belterületi ingatlan értékbecslése.

## Előzmények:

Jánoshalma Város Önkormányzata (Jánoshalma, Béke tér 1.) megbízta az Irodát, hogy Jánoshalma, 3120. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan forgalmi értékbecslést végezzen.

## Az értékbecslés célja :

Az ingatlan forgalmi értékbecslése.

## Ingatlannyilvántartási adatok :

|                        |                          |                      |
|------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Címe:</b>           | <b>Helyrajzi száma :</b> | <b>Kiterjedése :</b> |
| Jánoshalma, belterület | 3120. hrsz.              | 1419 m <sup>2</sup>  |

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Tulajdonos :</b> | tulajdoni arány |
|---------------------|-----------------|

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Jánoshalma Város Önkormányzat | 1/1 |
|-------------------------------|-----|

**Egyéb jogok :** haszonélvezeti jog és jelzálogjog nincs

Az ingatlan értékének megállapításához 2025. 04. 17 -án helyszíni szemlét tartottam.  
A helyszíni szemle módja: egyszerű műszaki szemrevételezés.

*Az ingatlan rendeltetése :* beépítetlen terület

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

Az ingatlan Jánoshalmán a Pacsirta utcából leágazó „Névtelen” utcáról (3122 hrsz.) megközelíthető. A Pacsirta utcai ikres beépítésű családi házak mögött húzódó ingatlan , amely mellett családi házas területek találhatók.

A helyszíni szemlén megállapításra került, hogy az ingatlan jelenleg nem használt, lekerített, közműcsatlakozás , bekötés nincs.

Jánoshalma belterületén középfokú ellátás biztosított: hivatal, intézmények , üzletek megtalálhatók.

## Közműellátottság :

A telek nem közművesített, utcai vezetékek van , leköthető.

## A telek :

A településen fekvése szerint a belterületen központtól kissé távol, földútról megközelíthető. Talaj szempontjából jó , kötött talajú terület. amely miatt értékes  
Talaja : kötött talajú

**Felépítmények :**

Épület, vagy építmény nincs rajta.

**Értékbefolyásoló tényezők :**

Az ingatlan megközelítése földútról történik, kötött talajú jelenleg nem művelt .

Az ingatlan **2025. évi forgalmi értékét** az alábbiakban határozom meg :

**telekingatlan**                      1.200.000,- Ft

**azaz Egymillió- kettőszázezer -forint**

melléklet : fénykép

Jánoshalma, 2025. április 17.



Dr. Dobosné Szűcs Edit  
értékbecslő

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







