

Ingatlanközvetítés és forgalmi értékbecslés

Miklós Józsefné Orgován Jolán

2364 Ócsa, Dózsa György u.16. Tel: +36-30-9110191

www.ocsainatlan.hu e-mail: ocsa.ingatlaniroda@gmail.com

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

2364 ÓCSA, külterület 0199/1 hrsz-ú udvar ingatlanról

Készült: 2021. november 2.

3 példányban

Készítette: Miklós Józsefné

ingatlanközvetítő, értékbecslő

névjegyzék sz: 272/1997.

1. Alapadatok

1.1. A megbízás tárgya

A Tulajdonos megbízásából forgalmi értékbecslés készítése 2364 Ócsa, külterület 0199/1 hrsz-ú udvar ingatlanról.

1.2. Az ingatlan nyilvántartási adatai

Címe: 2364 Ócsa, Újerdő

Helyrajzi száma: Ócsa, külterület 0199/1

Művelési ága: kivett, udvar, beépítetlen

Területe: 1 ha 9666 m²

Tulajdonos: Ócsa Város Önkormányzata

2364 Ócsa, Bajcsy-Zs.u.2.

1/1 tulajdoni hányaddal

Az ingatlan TEHERMENTES!

1.3. Helyszini szemle, vizsgálati anyagok

Időpontja: 2021. október 18.

Rendelkezésemre áll: tulajdoni lap, helyszínrajz.

1.4. Az értékbecslés formája, nyilatkozat

Becslésemet a helyszini szemlén szemrevételezési diagnosztikával végeztem, a Megbízó teljességi és helyességi szóbeli nyilatkozata és a tárgyra vonatkozó információinak figyelembe vételével, a helyi összehasonlító adatok és a jelenlegi ingatlanforgalmi helyzet ismeretében. Kijelentem, hogy az érték megállapításához sem múlt, sem jelen- és jövőbeni érdekem nem fűződik. A munkadíj és a megállapítások között függőség nem áll fenn.

2. Az ingatlan bemutatása

2.1. Helye és infrastrukturális ellátottsága

A becslés tárgyát képező ingatlan Ócsa Város külterületén, az Újerdőnek nevezett településrészben található, a várostól kb 3 km-re. Megközelítése az M5 autópálya irányába vezető műútról, az autópálya feletti híd előtt, a NAGÉV után, egy sorompóval elzárt, rossz minőségű erdei földúton lehetséges.

A szabálytalan téglalap alakú terület déli sarkában három db lakott tanya helyezkedik el, bekerítve. Ezekhez az ingatlanokhoz az udvaron keresztül, földkábelrel jut el az áramszolgáltatás. Egyéb közmű a területen nincs. Az udvaron keresztül ott maradt betonoszlopok láthatók, mivel valószínű, régebben ezeken keresztül akarták a tanyákhoz az áramszolgáltatást bevezetni.

A gyepek, bokros, egyenetlen tulajú, kerítetlen udvart öreg fenyőfák és néhány éves nyárfa erdők határolják.

A Főépítész úrtól kapott állásfoglalás szerint:

„Az Ócsa, külterület 0199/1 hrsz-ú udvar jelenleg Eg jelű, gazdasági erdőterületbe sorolt, mely övezetben a beépítés feltétele a legalább 10 ha-os telekméret, ami itt nem adott, így nem beépíthető.”

Fentiek értelmében a terület semminemű beépítésre nem alkalmas!

3. Forgalmi érték meghatározása

Fentiek értelmében az ingatlan forgalmi értékét a városban jelenleg érvényes, rosszabb minőségű szántóterületek átlagos árával / 2 millió Ft/ha / azonos értékűnek becsülöm!

2364 ÓCSA, külterület, 0199/1 hrsz-ú, 1 ha 9666 m² nagyságú,

kivett, udvar ingatlan becsült forgalmi értéke

-3.933.200.-Ft, azaz Hárommillió-kilencszázharmincháromezer-kettőszáz.-Ft.

Ócsa, 2021. november 2.

MIKLÓS JÓZSEFNÉ
ingatlanközvetítés-becslés
2364 Ócsa, Dózsa Gy. u. 16.
Asz.: 50381762-1-33 • EV-5086720
Telefon: +36-30/911-0191


Miklós Józsefné

ingatlanközvetítő, értékbecselő

névjegyzék sz: 272/1997.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Magyar Közigazgatási
szám: 2372/Daba, Budaörsi út 52. Pf. 21.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégrendelés szám: 3000546683/2021
2021.10.04

Szektor: 53

CSA
Helyrajzi szám: 0199/1 helyrajzi szám

TÉRLEZ					
Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai	terület	kat.t.jár.	alrészlet adatai	terület	kat.t.jár.
művelési ág/hivott megnevezés	mín.s	ha m2	k.f.ell.	ha m2	k.f.ell.
Kivett rész	0	1.9666	0.00		
TÉRLEZ					
tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyzés határozat, érkezési idő: 22159/1991.03.10					
jegyzék: tulajdonos adatai					
jegyzék: tulajdonos					
név: ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 2364 ÓCSA Bajcsy-Zs. utca 2					
törzsszáma: 15730394					
TÉRLEZ					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárásból került kiadásra. Mára nem használható.					
TULAJDONILAP VÉGE					

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

est Megyei Kormányhivatal
abas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

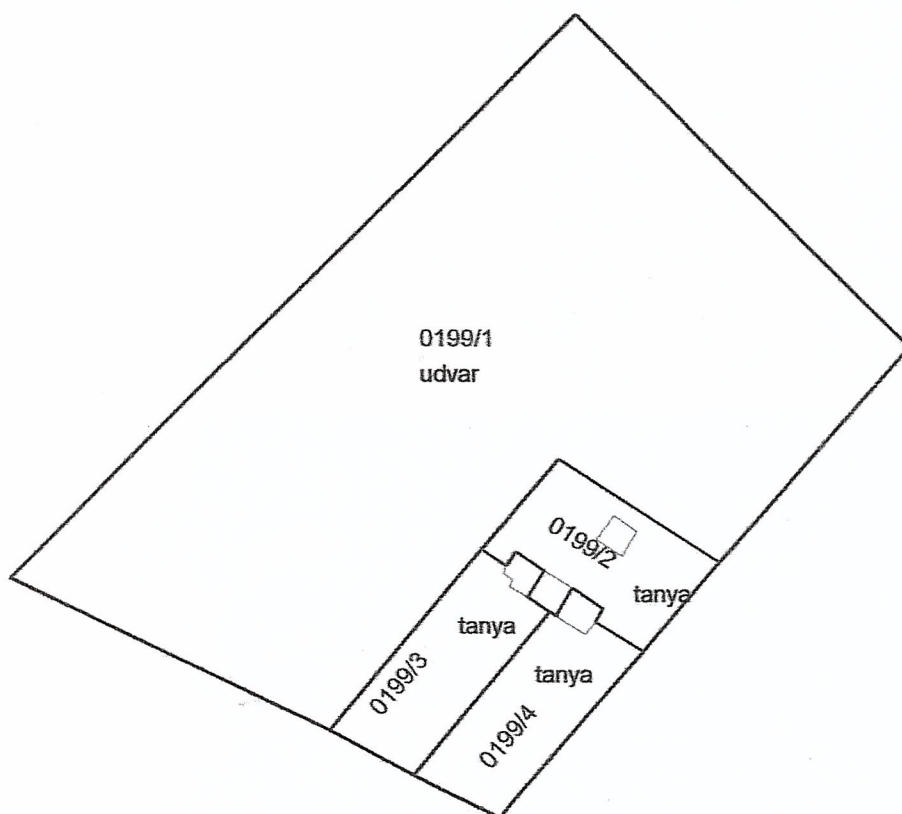
2021.10.04 15:55:03

elyrajzi szám: ÓCSA külterület 199/1

Megrendelés szám: 7/3237/2021

léretarány: 1 : 2000

Térrajzszám: 22945470002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



