

MIKLÓS JÓZSEFNÉ
Értékbecsülés
a Gy. u. 16.
• EV-5086720
911-0191

Ingatlanközvetítés és forgalmi értékbecsülés

Miklós Józsefné Orgován Jolán

2364 Ócsa, Dózsa György u.16. tel: +36308110191

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

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Erkezett:	2022. 03. 25.
Mell.:	
1/5215-2/2022	Előadó:
.....szám	Polgármester

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

2364 ÓCSA, külterület 03/5 és 03/6 hrsz-ú ingatlanokról.

Készült: 2022.március 22.

3 példányban

Készítette: Miklós Józsefné

ingatlanközvetítő, értékbecsülő

névjegyzék sz: 272/1997.

1. Alapadatok

1.1. A megbízás tárgya

Forgalmi értékbecslés készítése az Ócsai Baptista Gyülekezet /2364 Ócsa, Kiss Ernő u.25. képviseli: Papp Barnabás lelkész/ megbízásából lenti ingatlanokról.

1.2. Az ingatlan nyilvántartási adatai

Címe: 2364 Ócsa, Etele utca mellett

1./Helyrajzi száma: Ócsa, külterület 03/5

Művelési ága: szántó, 4.min.o.

Területe: 2930 m². ELMÜ vezetékjog van bejegyezve.

2./ Helyrajzi száma: Ócsa, külterület 03/6

Művelési ága: kivett iparvasút

Területe: 529 m².

Tulajdonos: Ócsa Város Önkormányzata 2364 Ócsa, Bajcsy-Zs.u.2.

Az ingatlanok TEHERMENTESEK!

1.3. Helyszini szemle, vizsgálati anyagok

Időpontja: 2022.március 20.

Rendelkezésemre áll: tulajdoni lapok, helyszinrajz.

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 külterületi ingatlanok Ócsa város É-Nyugati szélén a Némedi út-Etele utca és a 03/8 hrsz-ú szántó határolta területek.

A szántó egy szabálytalan alakú, a Némedi út felé lejtős, gondozatlan, füves terület. A kivett iparvasút a szántón halad keresztül, de már ez is üres, füves terület. Valamikor a Tőteggkitermelő Vállalat keskeny nyomtávú kisvasútja szállította rajta a tőzeget a vasútállomásra. A sineket már évtizedekkel ezelőtt eltávolították.

A területen közművek nincsenek, csak a határoló utcákban ! Épületek sem találhatók a területen.

3. Forgalmi érték meghatározása

Városunkban jelenleg igen élénk a szántó területek adás-vétele.

A ténylegesen eladott szántóingatlanok eladási ára 3 millió ft/ ha értéken cserél gazdát!

A kivett területek ennél sokkal drágábbak, de ez a kivett terület önállóan nem forgalomképes, így ezt is szántó átlagáron vettem figyelembe!

Fentiek értelmében az ingatlanok együttes becsült forgalmi értéke:

**Ócsa, külterület 03/5 hrsz-ú 2930 m² nagyságú szántó
és 03/6 hrsz-ú 529 m² nagyságú kivett iparvasút együttes,
becsült forgalmi értéke :**

-1.037.700.-Ft, azaz -Egymillió-harminchétezerhétyszáz-Ft.

Ócsa, 2022. március 22.


Miklós Józsefné

ingatlanközvetítő, értékbecslő

Névjegyzés sz: 272/1997.

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



Földhivatal
Online

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

Telefon: 1818 (1-es menü 4-es menüpont)
Elérhető: 0-24 óra

Kezdőlap

Szolgáltatások

Keresési mód
választásKeresési feltétel
megadásaIngatlan
választás

Fizetés

Dokumentum
letöltés

Az előző oldalakra történő visszalépéshez használja a fenti navigációs sávot! A böngésző Vissza gombja mindig a Kezdőlapot jeleníti meg.

Nem hiteles tulajdoni lap

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglalt alkalmazása alapján
a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a fokrészletre van bejelentett földhasználó.A földhasználatra vonatkozó adatokat tartalmazó földhasználati lap másolat (részleges másolat vagy részleges-szemle másolat)
a járási hivataloknál, illetve a kormányablakoknál igényelhető.

Sikeres tranzakció.

SimplePay tranzakció azonosító: 252862623

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal

Dabas: 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 643243/6/2022

2022.03.21

ÓCSA

Szektor : 53

Külterület 03/5 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jör.
k.f.ill.alaprészlet adatai
ter. kat.jör.
ha m2 k.f.ill

szántó

II. RÉSZ

2930

4.83

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45889/2009.10.28

jogcím: tulajdonba adás tulajdoni hányad: 0/1 33159/1991.03.18

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2364 ÓCSA Bajcsy-Zs. utca 2

törzsszám: 15730394

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39018/2008.06.19

Önálló szörvegés bejegyzés megosztva, belterületbe csatolva a 2255, 03/6, 03/8, 04/4, 04/10
hrsz-ú ingatlanokkal - a 2255/1-4, 03/6, 03/8, 04/10 hrsz alatt.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 45889/2009.10.28

Önálló szörvegés bejegyzés a 03/6 és 04/10 hrsz-ú földrészlettel megosztva.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 125769/2021.04.09

Vezetékjog

a vázrajz szerinti 285 m2 terület nagyságú. (VB-48/2021) "Ócsa, Általános vezér utca villamos

energia ellátása, SMR állomás, 0,4 kV-os szabadvezeték, 22 és 1 kV-os földkábel létesítése".

jogosult:

név: ELNŐ HÁLÓZATI ELŐZETŐ MÉRLEZŐI FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13904983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

