

INGATLANKÖZVETÍTÉS és FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Miklós Józsefné Orgován Jolán 2364 Ócsa, Dózsa György u.16.

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

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS AKTUALIZÁLÁSA

Megbízó: Ócsa Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal.

Megbízás célja: 2364 Ócsa, Apallaga külterületi részen található 046/50 hrsz-ú,
4 ha 1615 m² nagyságú erdőről 2018. október 25-én készült értékbecslésem aktualizálása.
Fenti becslés másolatát mellékelem!

A mai napon megtartott helyszíni szemlén /fényképek mellékelve/ megállapítottam, hogy az
AKÁC SARJERDŐ állagában, állapotában lényeges változás nem történt, azon kívül, hogy a
négy év alatt kissé növekedtek a fák. Az erdő területén sok a hiányos, üres rész, az
aljnövényzet gyér. Az erdő viszonylag tiszta, szeméttől, hulladéktól mentes.

Megközelítése igen rossz állapotú földúton lehetséges, melynek széle szemétkupacokkal
tarkított!

Az erdőn túli területen hatalmas napelem park létesült!

A jelenlegi energiaválságban a tűzifa igen felértékelődött!

A 046 hrsz-ú területen az elmúlt néhány évben szinte minden terület eladásra került,
zömében erdőtelepítésre vásárolták meg 1,5-3,0 millió Ft/hektáros áron.

Fenti erdőterületből 632/1581-d tulajdoni hányad képezi Ócsa Város Önkormányzatának
tulajdonát, mely kb 1 ha 6635 m² nagyságú erdőrésznek felel meg!

Fentebb leírtak alapján az erdő árát 2.000.000.-Ft/ha árra becsülöm!

**2364 Ócsa külterület /Apallaga/ 046/50 hrsz-ú, 4 ha 1615 m² nagyságú erdő ingatlan
632/1581-d tulajdoni hányadának /kb 1 ha 6635 m²/ becsült forgalmi értéke:**

-3.327.000.- Ft, azaz –Hárommillió-háromszázhuszonhétezer-Ft.

Ócsa, 2022. november 17.

Miklós Józsefné

ingatlanközvetítő, értékbecslő

névj.sz: 272/1997.