

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

2364 ÓCSA, külterület 0221/8 hrsz-ú rét ingatlanról.

Készült: 2022.március 22.

3 példányban

Készítette: Miklós Józsefné

ingatlanközvetítő, értékbecslő

névjegyzék sz: 272/1997.

1. Alapadatok

1.1. A megbízás tárgya

Forgalmi értékbecslés készítése az Ócsa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal megbízásából.

1.2. Az ingatlan nyilvántartási adatai

Címe: 2364 Ócsa, Újerdő

Helyrajzi száma: Ócsa, külterület 0221/8

Művelési ága: rét

Területe: 8632 m², 4,83 AK.

Tulajdonos: Ócsa-Soroksár Ipari és Vagyonkezelő Szövetkezet

Budapest-Soroksár Tanyaközpont

Az ingatlan TEHERMENTES!

1.3. Helyszini szemle, vizsgálati anyagok

Időpontja: 2022. március 20.

Rendelkezésemre áll: tulajdoni lapk, 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 rét ingatlan Ócsa Város Újerdő nevezetű részén található.

Megközelítése az M5 autópálya lehajtóján túl, a hidon áthaladva Alsópakony irányába, jobbra kanyarodva a védő erdősáv és a lovastanya közötti hepehupás, homokos földúton lehetséges.

A terület a műút leágazásától kb 4000 méterre található. Kb 3500 méternél lelakatolt, minden felirat vagy jelzés nélküli sorompó zárja le az utat, innen csak gyalog lehet tovább menni.

A terület beazonosítása nagyon nehéz, körbe erdő határolja. Gyepes, bokros terület, a térkép szerint kb 400 méter hosszú, kb 20 méter széles.

Közművek, felépítmény nem található rajta.

3. Forgalmi érték meghatározása

Városunkban jelenleg igen élénk a külterületi területek adás-vétele.

A ténylegesen eladott mezőgazdasági ingatlanok eladási ára 2-3 millió Ft/ ha értéken cserél gazdát!

A becslés tárgyát képező ingatlan nehézkes megközelítése és az Újerdőben kialakult árak alapján forgalmi értékét 2 millió Ft/ha árra becsülöm!

**Ócsa, külterület 0221/8 hrsz-ú 8632 m² nagyságú rét ingatlan
becsült forgalmi értéke :**

-1.726.400. –Ft, azaz –Egymillióhétszázhuszonhatezernégyszáz.-Ft

Ócsa, 2022. március 22.

Miklós Józsefné

ingatlanközvetítő, értékbecslő

Névjegyzés sz: 272/1997.

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

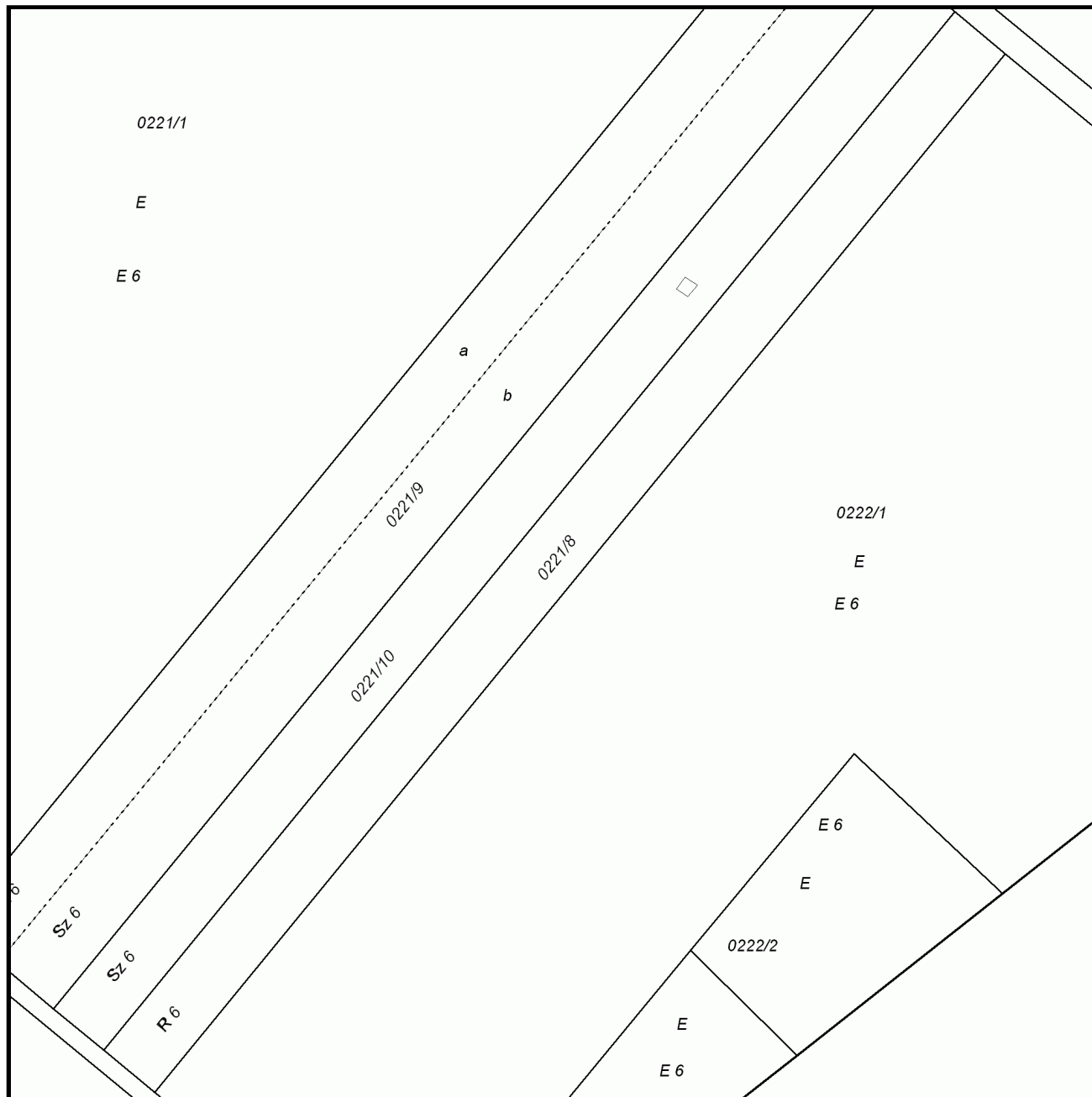
2022.03.18 12:39:55

Helyrajzi szám: ÓCSA külterület 221/8

Megrendelés szám: 7/871/2022

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 23488120002022



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



E - K Ö Z M Ű

Térkép

Készült az E-közmű rendszerben (2022. 03. 18.). Az adatok tájékoztató jellegűek.

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés





