

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

Jánoshalma, 0206/26. helyrajzi szám
alatti külterületi ingatlan értékbecslése.

Előzmények:

Jánoshalma Város Önkormányzata (Jánoshalma, Béke tér 1.) megbízta az Irodát, hogy Jánoshalma, külterület 0206/26. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan forgalmi értébecslést végezzen.

Az értébecslés célja :

Az ingatlan forgalmi értébecslése.

Ingatlannyilvántartási adatok :

Címe:	Helyrajzi száma :	Kiterjedése :
Jánoshalma, külterület	0206/26. hrsz.	5362 m ²

Tulajdonos :

tulajdoni arány

Jánoshalma Város Önkormányzat
6440 Jánoshalma , Béke tér 1.

1/1

Egyéb jogok : vezetékjog 44 m² -re

Az ingatlan értékének megállapításához 2026. 04. 24 -én 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 Jánoshalma-Borota közigazgatási határa közelében lévő mezőgazdasági telephely szélén található.

Régen útként kialakított ingatlan egy oldalról kerítéssel lehatárolt, mérete kb . 380 x 14 m -es földrészlet. Ingatlan egyik oldalán mezőgazdasági telephely több gazdasági épülete, másik oldalán szántóföldek találhatók.

Jánoshalma belterületén közép fokú ellátás biztosított: hivatal, intézmények , üzletek megtalálhatók.

Közműellátottság :

A telket átszeli egy elektromos vezeték , más közmű nincs rajta.

A telek :

A településen fekvése szerint a külterületen , burkolt úttól kissé távol található. Tulajdonképpen a telek egy hosszú keskeny földcsík, amely régen útként került kialakításra , jelenleg beépítetlen területként nyilvántartott, talaj szempontjából jó , kötött talajú terület. amely miatt értékes.

Talaja : kötött talajú

Felépítmények :

Épület nincs rajta , elektromos hálózat átszeli, amely miatt vezetékjog van bejegyezve rá.

Értékbefolyásoló tényezők :

Az ingatlan jó talajú .

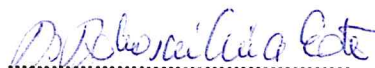
Az ingatlan 2026. évi forgalmi értékét az alábbiakban határozom meg :

0206/ 26. hrsz. (180 Ft/m² figyelembevételével) 965.160,- Ft

azaz Kilencszázhatvanötezer- százhatvan-forint

melléklet : képek

Jánoshalma, 2026. 04 26.



Dr. Dobosné Szűcs Edit
értékbecslő

DR. DOBOSNÉ SZŰCS EDIT
TERVEZŐ E3-03-0134
Ingatlan értékbecslő és szakértő
6440 Jánoshalma, Kápolna u. 40.
Adószám: 71201751-1-22

