

NEM LAKÁSCÉLÚ ingatlanok, valamint földterületek

forgalmi értékének megállapítása

egyszerűsített forgalmi értékbecslés

Megbízó: **Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatósága**

Tulajdonos: **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata**
7400 Kaposvár
Kossuth tér 1.

Az ingatlan megnevezése: **„kivett közút”**
Területe: **3487 m²**
Helyrajzi szám: **2291/12**
Ingatlan címe: **Kaposvár,
Kond vezér utca**

Földterület: (építési telek, intézményi terület, iparvasút, park, saját használatú út, **közút**, belterületi mezőgazdasági ingatlan, beépítetlen terület-vásártér, park, szántó, közterület stb.)

Ingatlan terhe/i/: **vezetékjog**

Földterület forgalmi értéke:

12.000.-Ft/m²

(Tizenkettőezer forint/m²)

A forgalmi érték megállapításánál figyelembe vett tényezők:

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | utcafronti szélessége: | nem jellemző |
| 2. | a telek felülete: | sík |
| 3. | közművek az utcában: | teljes |
| 4. | közművek a telken: | nem jellemző |
| 5. | a telek talaja: | kötött, homokos, laza, köves, mocsaras |
| 6. | az úttest burkolata: | földes, szórt köves, beton, aszfalt |
| 7. | járda: | nincs |
| 8. | telek: | közút |
| 9. | zöldnövényzet: | nincs |
| 10. | termőföld esetén
ingatlan-nyilvántartás szerinti
aranykoronába sorolása: | - |
| 11. | megközelíthetősége: | kiépített útról |
| 12. | felépítmény: | nincs |

Megjegyzés:

Ingatlan Kaposvár keleti belterületi részén, az Árpád utca É-i oldalán az autószalonn, javítóműhely, szervíz között húzódó közút megnevezésű ingatlan É-i vége a Semmelweis utcáig.

Összehasonlító adatok:

- | | | | |
|----|---------------------------------------|---------|---------------------------|
| 1. | Kaposvár, szilárd burkolatú közút | 2021 év | 20.000.-Ft/m ² |
| 2. | Kaposvár, út melletti füves terület | 2021 év | 10.000.-Ft/m ² |
| 3. | Kaposvár, szilárd burkolatú járda | 2020 év | 25.000.-Ft/m ² |
| 4. | Kaposvár, ÉNy-i városrész, szilárd út | 2021 év | 15.000.-Ft/m ² |

Mellékletek: fényképek

A helyszínen felvett adatok a valóságnak megfelelnek!

Kaposvár, 2022. 06. 13.

CZELLÁR FERENCNÉ
INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS ÉRTÉKBECSLŐ
 7400 Kaposvár, Kanizsai u. 10. sz.
 Tel.: 82/317-464
 Adószám: 73792620-1-34
 Engedélyszám: 11/1991.

Czellár Ferencné
 Czellár Ferencné
 értékbecslő

