

Kovács Péter

NEM LAKÁSCÉLÚ ingatlanok, valamint földterületek

forgalmi értékének megállapítása

egyszerűsített forgalmi értébecslés

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

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

- I. Az ingatlan megnevezése: **„Kivett művésztelep”**
II. területe: **2.1474 m²**
III. Helyrajzi szám: **7813/6**
IV. Ingatlan címe: **Kaposvár, belterület
Balázs János utca**

Földterület megnevezés: (építési telek, intézményi terület, iparvasút, park, beépítetlen terület, **közterület, művésztelep**, saját használatú út, mezőgazdasági ingatlan, beépített terület stb.)

értékelendő területe: **lakások által ráépítéssel elfoglalt terület
négyzetméter árának meghatározása**

Földterület Ft/m² forgalmi értéke:

8.000.-Ft/m²

(nyolcezer forint)

(ÁFA-t nem tartalmazó nettó érték)

A forgalmi érték megállapításánál figyelembe vett tényezők:

1. utcafronti szélessége: **nem jellemző**
2. a telek felülete: **sík, egyenletes**
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 kiépítve**
8. telek: **közterület**
9. zöldnövényzet: **nem jellemző**
10. termőföld esetén ingatlan-nyilvántartás szerinti aranykoronába sorolása:
11. megközelíthetősége: **közút (Balázs János utca)**
12. felépítmény: **nincs**

Megjegyzés:

Kaposvár Donner megnevezésű belterületi részének központjában, a Bartok B. és Géza utcák között kialakított un. művésztelep Balázs János utcájának nyugati oldalán megépített lakások által ráépítéssel elfoglalt közterület.

Vezetékjoggal és Vízelvezetési szolgálmi joggal terhelt ingatlan.

Összehasonlító adatok:

1. Kaposvár, Rómahegy közterület	2021 év	8000.-Ft/m ²
2. Kaposvár, belterület, egyéb ingatlan	2022 év	8000.-Ft/m ²
3. Kaposvár, közterület Cser	2022 év	8000.-Ft/m ²
4. Kaposvár, egyéb beépített terület Donner	2021 év	6500.-Ft/m ²

Mellékletek: fényképek

A helyszínen felvett adatok a valóságnak megfelelnek!

Kaposvár, 2022. 06. 28.

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

