

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú telek ingatlanok kijelölése értékesítésre az Orosháza, Zöldmező utca 134, Déli út 26 és Déli út 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Orosháza, Zöldmező utca 134 sz. alatti, 11873 hrsz-ú, 5,58 AK értékű 1286 m² szántó, a Déli út 26 sz. alatti, 11867 hrsz-ú, 6,22 AK értékű 1433 m² szántó és Déli út 28. sz. alatti, 11868 hrsz-ú 5,85 AK értékű 1348 m² szántó művelés ágú ingatlanok esetében közmunka program keretében történt a gyommentesítés. Több alkalommal meghirdettük a haszonbérbe adásukat, de nem jelentkezett rá senki. Fenntartásuk az önkormányzatnak nem gazdaságos, csak költséget jelent, továbbá az utóbbi időben nagyobb érdeklődés mutatkozott az Újosztás és környékére vonatkozó telkek iránt, elsősorban mezőgazdasági hasznosítás céljából.

Az ingatlanok fekvésük szerint zártkertek,

Zöldmező utca 134 sz. ingatlan esetében 424.080,-Ft

Déli út 26 sz. ingatlan esetében 472.720,-Ft

Déli út 28 sz. ingatlan esetében 444.600,-Ft

földvédelmi járulék megfizetése és a művelési ág változás engedélyezése után a hatályos helyi Építési Szabályzat értelmében falusias lakóterület előírásai szerint beépíthető.

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendeletben foglaltaknak megfelelően az ingatlanok értékebecslése megtörtént.

Az ingatlanforgalmi értékebecslő által egységesen megállapított 149,-Ft/m² ár alapján az alábbi forgalmi értékeken javasoljuk az ingatlanok értékesítését:

- Zöldmező utca 134. sz. alatti ingatlan esetében 192.000,-Ft + ÁFA
- Déli út 26. sz. alatti ingatlan esetében 214.000,-Ft + ÁFA
- Déli út 28 sz. alatti ingatlan esetében 201.000,-Ft + ÁFA

Kérjük T. Képviselő-testületet, hogy támogassa határozati javaslatunkat.

Határozati javaslat

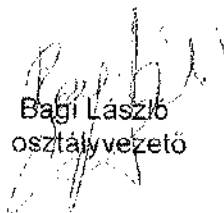
Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) Kijelöli értékesítésre az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes:
 - Orosháza, Zöldmező utca 134 sz. alatti, 11873 hrsz-ú, szántó megjelölésű 1286 m² területű 5,58 AK értékű
 - Orosháza, Déli út 26 sz. alatti, 11867 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 1433 m² területű, 6,22 AK értékű
 - Orosháza Déli út 28. sz. alatti, 11868 hrsz-ú szántó megjelölésű, 1348 m² területű, 5,85 AK értékű ingatlanjait.
- 2) Az ingatlanok vételárát az ingatlanforgalmi értékebecslés által megállapított 149 Ft/m² alapján:
 - Orosháza, Zöldmező utca 134 sz. alatti ingatlan esetében 192.000,-Ft,- + ÁFA
 - Orosháza, Déli út 26 sz alatti ingatlan esetében 214.000,-Ft,- + ÁFA
 - Orosháza Déli út 28. sz alatti ingatlan esetében 201.000,-Ft,- + ÁFA
 összegben határozza meg.
- 3) Elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006 (IX.15.) Ö.r. számú rendelet szerinti eljárás lefolytatását.
- 4) Felhatalmazza a polgármestert eredményes árverés esetén a szerződés aláírására.

Felelős: Bagi László osztályvezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért
Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető, vezető jogtanácsos, a szerződés előkészítéséért

Határidő: értelemszerű és folyamatos

Orosháza, 2011. január 17.


Bagi László
osztályvezető



Készítette: Jankóné Tóth Olga
 Dátum: 2011. január 25.
 Lapméret: A4 x 1 álló
 Megjegyzés:

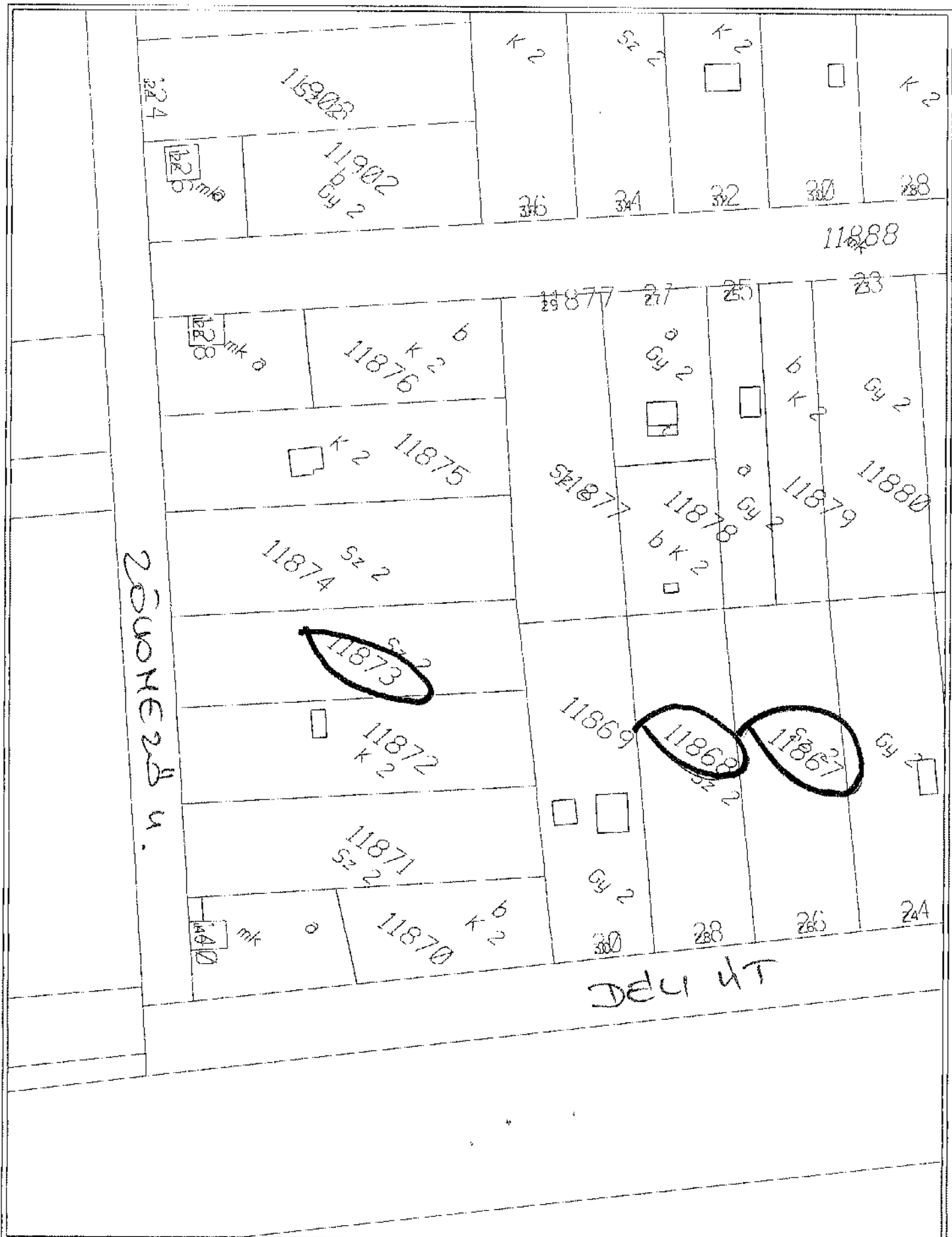
Alap

1 : 6000

0 300 m



Győr város Polgármesteri Hivatala



Készítette: Jankóné Tóth Olga
 Dátum: 2011. január 25.
 Lapméret: A4 x 1 álló
 Megjegyzés:

Alap

1 : 1000

0 50 m



Győrújvárosi Polgármesteri Hivatal

Árkád Ingatlan Bt.
A Magyar Ingatlanszövetség tagja
5900 Orosháza, Deák F. u. 14-16. fszt. 3.
Tel/fax: 68/412-621
www.arkad.ingatlan.hu arkadingatlan@t-online.hu

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1./ A megbízás tárgya:

5900 Orosháza	Zöldmező u. 134., 11873 hrsz alatt lévő zártkerti szántó
Ingatlan területe:	1286 m ²

2./ Tulajdonos:

Orosházi Város Önkormányzata
5900 Orosháza, Széchenyi tér 4-6.

3./ Megbízó:

Orosházi Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal
5900 Orosháza, Széchenyi tér 4-6.

4./ Megbízott:

Árkád Ingatlan Bt.
Orosháza, Deák F. u. 14-16. fszt. 3.
Tel/fax: 68/412-621

5./ Helyszíni szemle, felmérés időpontja:

2011.01.06.

6./ A megbízás célja:

Piaci forgalmi érték meghatározása

7./ Az értékelés alapja:

Az értékelés a piaci összehasonlító adatok elemzése alapján történt. Az alkalmazott módszer fejezi ki leginkább a területi elhelyezkedésből, megközelíthetőségből, hasznosítási lehetőségekből fakadó eltéréseket, valamint mindezeknek a forgalmi értékre gyakorolt hatását. Az ingatlan típusának, sajátosságainak, jelenlegi használatnak megfelelő piaci értéket határoztunk meg, változatlan funkció feltételczése mellett.

8./ Az ingatlan érték-megállapításának módszere, a felhasznált dokumentumok és helyszíni szemlék:

Az ingatlan értékét a településen belüli fekvés, rendeltetés, megközelíthetőség, közmű, illetve infrastruktúrával való ellátás határozza meg. Az összehasonlító adatbázist a piaci forgalmi értékek képezik. A fajlagos telekérték-adatok meghatározása többoldali közelítés végeredménye.

Az értékadatokat a szakvéleményben több szempont befolyásolhatja:

- az ingatlan rendeltetése, beépítettség, birtoklási joghelyzet szerinti érték
- a közmű-ellátottság, annak teljesítmény-lehetősége
- telekhez kötött létesítmények, építmények értéke

Ha van felépítmény, annak értékelését meghatározza:

- az ingatlan rendeltetése, alapterülete, szerkezete, GOOD-WILL érték, stb.
- fajlagos újraelőállítási érték
- a hasznosítás szerinti tényleges elhasználódás mértéke
- egyéb szempontokat kifejező műszaki állapot jellemzők.

Az értékelés tárgyát képező telek és esetleges felépítmény állagának, műszaki állapotának meghatározása érdekében helyszíni szemlét tartottunk. A megbízó segítségével az ingatlant bejártuk és a műszaki állapot meghatározásához szükséges információkat, adatokat beszereztük. A fentiekén kívül az értékelésnél felhasznált dokumentumok az alábbiak: tulajdoni lap, térképmásolat.

Az ingatlanra vonatkozó, korábban készített szakvélemények az értékelés időpontjában nem álltak a rendelkezésünkre.

9./ Az ingatlan becsült értéke:

192.000.-Ft

Azaz százkilencvenkettőezer 00/100 forint

A fenti érték ÁFA-t nem tartalmaz.

10./ Az értékelés eredményének nyilvánosságra hozatalával kapcsolatos kikötések:

Az értékelés és az arról kiállított bizonyítvány a megbízó által megjelölt célra és belső használatra szolgál. Nyilvánosságra hozatala csak az értékelést végzők előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

Orosháza, 2011.01.06.

Dr. Palecska Pál

Dr. Palecska Pál
Ingatlanértékelő
Nytsz: P-309/2009.

INGATLAN Bt.

Cg. 01-06-002/2007/6
5000 OROSHÁZA, Főút 1. 14.16. kőbútár 3.
Tul. társ. 02-01-04-01
Adószám: 21397115-0-01

Kalács Károly

Kalács Károly
Ingatlanértékelő
Nytsz: II/3946/1991.
K-013/2009.

Árkád Ingatlan Bt.
A Magyar Ingatlanszövetség tagja
5900 Orosháza, Deák F. u. 14-16. fszt. 3.
Tel/fax: 68/412-621
www.arkad.ingatlan.hu arkadingatlan@t-online.hu

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1./ A megbízás tárgya:

5900 Orosháza	Déli út 28., 11868 hrsz alatt lévő zártkerti szántó
Ingatlan területe:	1348 m ²

2./ Tulajdonos:

Orosházi Város Önkormányzata
5900 Orosháza, Széchenyi tér 4-6.

3./ Megbízó:

Orosházi Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal
5900 Orosháza, Széchenyi tér 4-6.

4./ Megbízott:

Árkád Ingatlan Bt.
Orosháza, Deák F. u. 14-16. fszt. 3.
Tel/fax: 68/412-621

5./ Helyszíni szemle, felmérés időpontja:

2011.01.06.

6./ A megbízás célja:

Piaci forgalmi érték meghatározása

7./ Az értékelés alapja:

Az értékelés a piaci összehasonlító adatok elemzése alapján történt. Az alkalmazott módszer fejezi ki leginkább a területi elhelyezkedésből, megközelíthetőségből, hasznosítási lehetőségekből fakadó eltéréseket, valamint mindezeknek a forgalmi értékre gyakorolt hatását. Az ingatlan típusának, sajátosságainak, jelenlegi használatnak megfelelő piaci értéket határoztunk meg, változatlan funkció feltételezése mellett.

8./ Az ingatlan érték-megállapításának módszere, a felhasznált dokumentumok és helyszíni szemlék:

Az ingatlan értékét a településen belüli fekvés, rendeltetés, megközelíthetőség, közmű, illetve infrastruktúrával való ellátás határozza meg. Az összehasonlító adatházist a piaci forgalmi értékek képezik. A fajlagos telekérték-adatok meghatározása többoldalú közelítés végeredménye.

Az értékat adatokat a szakvéleményben több szempont befolyásolhatja:

- az ingatlan rendeltetése, beépítettség, birtoklási joghelyzet szerinti érték
- a közmű-ellátottság, annak teljesítmény-lehetősége
- telekhez kötött létesítmények, építmények értéke

Ha van felépítmény, annak értékelését meghatározza:

- az ingatlan rendeltetése, alapterülete, szerkezete, GOOD-WILL érték, stb.
- fajlagos újraelőállítási érték
- a hasznosítás szerinti tényleges elhasználódás mértéke
- egyéb szempontokat kifejező műszaki állapot jellemzők.

Az értékelés tárgyát képező telek és esetleges felépítmény állagának, műszaki állapotának meghatározása érdekében helyszíni szemlét tartottunk. A megbízó segítségével az ingatlant bejártuk és a műszaki állapot meghatározásához szükséges információkat, adatokat beszereztük. A fentieken kívül az értékelésnél felhasznált dokumentumok az alábbiak: tulajdoni lap, térképmásolat.

Az ingatlanra vonatkozó, korábban készített szakvélemények az értékelés időpontjában nem álltak a rendelkezésünkre.

9./ Az ingatlan becsült értéke:

201.000.-Ft

Azaz kettőszázegyszer 00/100 forint
A fenti érték ÁFA-t nem tartalmaz.

10./ Az értékelés eredményének nyilvánosságra hozatalával kapcsolatos kikötések:

Az értékelés és az arról kiállított bizonyítvány a megbízó által megjelölt célra és belső használatra szolgál. Nyilvánosságra hozatala csak az értékelést végzők előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

Orosháza, 2011.01.06.


Dr. Palecska Pál
 Ingatlanértékelő
 Nytsz: P-309/2009.


M Á R K Á D
INGATLAN Bt.
 Cg. 01 06 002/8036
 SZIGORÚSÁGI, ÜZLETI, NEM KÖZSÉGI
 TOLL: 06/439421
 E-MAIL: 2008/11/13-04


Kálácsi Károly
 Ingatlanértékelő
 Nytsz: II/3946/1991
 K-013/2009.

Árkád Ingatlan Bt.
A Magyar Ingatlanszövetség tagja
5900 Orosháza, Deák F. u. 14-16. fszt. 3.
Tel/fax: 68/412-621
www.arkad.ingatlan.hu arkadingatlan@t-online.hu

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1./ A megbízás tárgya:

5900 Orosháza	Déli út 26., 11867 hrsz alatt lévő zártkerti szántó
Ingatlan területe:	1433 m ²

2./ Tulajdonos:

Orosházi Város Önkormányzata
5900 Orosháza, Széchenyi tér 4-6.

3./ Megbízó:

Orosházi Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal
5900 Orosháza, Széchenyi tér 4-6.

4./ Megbízott:

Árkád Ingatlan Bt.
Orosháza, Deák F. u. 14-16. fszt. 3.
Tel/fax: 68/412-621

5./ Helyszíni szemle, felmérés időpontja:

2011.01.06.

6./ A megbízás célja:

Piaci forgalmi érték meghatározása

7./ Az értékelés alapja:

Az értékelés a piaci összehasonlító adatok elemzése alapján történt. Az alkalmazott módszer fejezi ki leginkább a területi elhelyezkedésből, megközelíthetőségből, hasznosítási lehetőségekből fakadó eltéréseket, valamint mindezeknek a forgalmi értékre gyakorolt hatását. Az ingatlan típusának, sajátosságainak, jelenlegi használatnak megfelelő piaci értéket határoztunk meg, változatlan funkció feltételezése mellett.

8./ Az ingatlan érték-megállapításának módszere, a felhasznált dokumentumok és helyszíni szemlék:

Az ingatlan értékét a településen belüli fekvés, rendeltetés, megközelíthetőség, közmű, illetve infrastruktúrával való ellátás határozza meg. Az összehasonlító adatbázist a piaci forgalmi értékek képezik. A fajlagos telekérték-adatok meghatározása többoldalú közelítés végeredménye.

Az értékadatokat a szakvéleményben több szempont befolyásolhatja:

- az ingatlan rendeltetése, beépítettség, birtoklási joghelyzet szerinti érték
- a közmű-ellátottság, annak teljesítmény-lehetősége
- telekhez kötött létesítmények, építmények értéke

Ha van felépítmény, annak értékelését meghatározza:

- az ingatlan rendeltetése, alapterülete, szerkezete, GOOD-WILL érték, stb.
- fajlagos újraelőállítási érték
- a hasznosítás szerinti tényleges elhasználódás mértéke
- egyéb szempontokat kifejező műszaki állapot jellemzők.

Az értékelés tárgyát képező telek és esetleges felépítmény állagának, műszaki állapotának meghatározása érdekében helyszíni szemlét tartottunk. A megbízó segítségével az ingatlant bejártuk és a műszaki állapot meghatározásához szükséges információkat, adatokat beszereztük. A fentieken kívül az értékelésnél felhasznált dokumentumok az alábbiak: tulajdoni lap, térképmásolat.

Az ingatlanra vonatkozó, korábban készített szakvélemények az értékelés időpontjában nem álltak a rendelkezésünkre.

9./ Az ingatlan becsült értéke:

214.000.-Ft

Azaz kettőszáz-tizennégyezer 00/100 forint

A fenti érték ÁFA-t nem tartalmaz.

10./ Az értékelés eredményének nyilvánosságra hozatalával kapcsolatos kikötések:

Az értékelés és az arról kiállított bizonyítvány a megbízó által megjelölt célra és belső használatra szolgál. Nyilvánosságra hozatala csak az értékelést végzők előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

Orosháza, 2011.01.06.


Dr. Palecska Pál
 Ingatlanértékelő
 Nytsz: P-309/2009.


INGATLAN Bt.
 Cg. 04.06.107780016
 2009.01.01-től, 14-16. kódkörzet.
 107780016-12-021
 2009.01.01-től 2010.01.01-ig


Kalácsi Károly
 Ingatlanértékelő
 Nytsz: H/3946/1991.
 K-013/2009.