

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/3-15/2015.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. augusztus 27-i ülésére
a nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú beépített telephely értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A nagyatádi 0220/67 helyrajzi számú telephelyből a mellékelt rajz szerint kialakításra kerülő, nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú, 11.729 m² nagyságú beépített telephelyre befektetői érdeklődés van. Az érintett területen fekszik egy 166 m² nagyságú volt „parancsnoki” épület, egy 346 m² nagyságú volt raktérépület, és egy 280 m² nagyságú nyitott gépkocsi tároló.

Kezdeményezem a kialakításra kerülő nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú, 11.729 m² nagyságú beépített telephely értékesítésre történő meghirdetését.

A telephelyre vonatkozóan az értékbecslést elkészítettük, amely szerint a kialakításra kerülő nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú telephely értéke összesen 5.600.000 Ft, amely összeg ÁFA mentes.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban és a pályázati felhívásban részletezettek elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló, a volt laktanya területén lévő, kialakításra kerülő nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú 11.729 m² nagyságú, 166 m² nagyságú volt „parancsnoki” épülettel, 346 m² nagyságú volt raktérépülettel, és 280 m² nagyságú nyitott gépkocsi tárolóval ellátott beépített telephelyét értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott telephelyre
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap vételárra folytatott nyílt licites,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartása mellett pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott, kialakításra kerülő nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú beépített telephely értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:

- a.) A telephely értékesítési alapárát, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a licit alapja, az előterjesztéshez csatolt értékbecslésben meghatározottal azonos összegben állapítja meg, összesen 5.600.000 Ft, azaz Ötmillió-hatszáz ezer forint, amely ÁFA mentes.
- b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárát az alábbiak szerint kell megfizetnie az eladó részére az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára:
- A végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidőben kell megfizetni a teljes vételár felét, amelybe a pályázat benyújtásával egyidőben befizetésre kerülő 500.000 Ft összegű pályázati biztosíték beszámításra kerül.
 - A teljes vételár másik felét a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 6 hónapon belül kell a vevőnek megfizetnie.
 - Késedelmes fizetés esetén a vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48 § (1) bekezdés értelmében a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- c.) A szerződő felek a vételárhátralék fejében jelzálogjogot alapítanak, és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára.
- d.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:
- a telekkitűzés feladata és annak költsége,
 - a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
 - a közművesítési, a közműfejlesztési illetve a hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
 - szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
 - amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adásvételi szerződést, akkor a szerződéskötési költsége, ami az összvételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft. Ezt az összeget a telephely tulajdonjogát elnyerőnek a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.
- e.) A pályázaton való részvétel biztosítéka: 500.000.-Ft, azaz Ötszáz ezer forint, amelyet a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára befizetnie, és a befizetést igazoló irat másolatát a pályázathoz csatolnia.

A letétbe kerülő biztosíték visszafizetése:

- A tulajdonjogot elnyerőnek: nem kerül visszafizetésre, az a vételárba kerül beszámításra.
- A tulajdonjogot el nem nyerő pályázóknak visszafizetésre kerül:
 - a Képviselő-testületi vevő kijelölést követő 5 banki napon belül,
 - kamatok nélkül,
 - a pályázó által megnevezett számlára.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján, a város honlapján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
5. A Képviselő-testület a pályázati versenytárgyalás lefolytatásával a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízta meg.
6. A Képviselő-testület a telephely értékesítéséről, a vevő kijelöléséről a pályázati versenytárgyalást követő ülésén dönt.
7. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: pályázat kifüggesztése 2015. szeptember 1.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2015. augusztus 19.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....*akord u.*.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

**a volt laktanya területén lévő
nagyatádi 0220/76 helyrajzi szám alatti
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló
beépített telephely tulajdonjogának elnyerésére**

1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése és székhelye: Nagyatád Város Önkormányzata
7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

2. A pályázat célja: a Nagyatád, Taranyi út mellett fekvő, volt laktanya területén lévő, kialakításra kerülő, nagyatádi 0220/76 helyrajzi szám alatti, 346 m² nagyságú volt raktárépülettel, 166 m² nagyságú volt „parancsnoki” épülettel, valamint 280 m² nagyságú nyitott gépkocsi tárolóval ellátott, 11.729 m² nagyságú beépített telephely értékesítése.

3. A pályázat jellege: nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.

4. Pályázni lehet: a volt laktanya területén lévő 11.729 m² nagyságú, három épülettel ellátott beépített telephely tulajdonjogának elnyerésére.

5. Értékesítésre kerülő telephely:

- **Elhelyezkedése:** Nagyatád, Taranyi út mellett fekvő, volt laktanya területén, a mellékelt vázrajz szerint.
- **Közművesítettség:** 60 méteren belül elektromos, 250 méteren belül a víz hálózat közterületen elérhető.
- **Telekkönyvi adatok:**
 - helyrajzi száma: nagyatádi 0220/76
 - teleknagyság: 11.729 m²
 - épületek:
 - volt raktárépület hasznos területe: 346 m²
 - volt „parancsnoki” épület hasznos területe: 166 m²
 - nyitott gépkocsi tároló hasznos területe: 280 m²

Tájékoztatom a Tisztelt Pályázókat, hogy a mellékelt változási vázrajz szerint a nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú beépített telephely kialakítása folyamatban van.

6. Pályázók köre: a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.

7. Az értékesítésre kerülő telephely alap vételára, amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is összesen: 5.600.000 Ft, azaz Ötmillió-hatszázezer forint, mely összeg ÁFA mentes.

8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:

- a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
- a közművesítési, a közműfejlesztési, illetve a hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,

- szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
- a telekkitűzés feladata és annak költsége,
- amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adásvételi szerződést, akkor a szerződés kötési költség, ami a bruttó vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.-Ft, amelyet a telephely tulajdonjogát elnyerőnek a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.

9. A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az alábbiak szerint kell megfizetnie az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára:

- a. A végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidőben kell megfizetni a teljes vételár felét, amelybe a pályázat benyújtásával egyidőben befizetésre került 500.000 Ft összegű pályázati biztosíték beszámításra kerül.
- b. A teljes vételár másik felét a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 6 hónapon belül kell a vevőnek megfizetnie.
- c. Késedelmes fizetés esetén a vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48 § (1) bekezdés értelmében a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

A szerződő felek a vételárhátralék fejében jelzálogjogot alapítanak, és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára.

10. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 500.000.-Ft, azaz Ötszázezer forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára kell befizetniük. A befizetésről szóló igazolást a pályázathoz csatolnia kell.

b. A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

(1) A pályázati biztosíték összege:

- A tulajdonjogot elnyerő pályázó részére a végleges adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba kerül beszámításra.
- A tulajdonjogot el nem nyerő pályázók részére - kamat nélkül - a Képviselő-testület vevő kijelölésére vonatkozó döntését követő 5 banki napon belül kerül visszafizetésre a pályázó által megnevezett számlára.

(2) A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a vételárba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:

- A pályázó a 12. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
- A tulajdonjogot elnyerő pályázó az adásvételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, az adásvétel neki felróható okból megíúsul.

11. A telephely beépítésére vonatkozó előírások:

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a telephely Gip övezeti jelű szabadon álló beépítési módú, ipari gazdasági területen fekszik.

Egyben felhívom a figyelmüket, hogy amennyiben a telephelyet bővíti, vagy azon bármilyen építési tevékenységet kíván végezni azt csak a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelet, az OTÉK, a hatályos építésügyi jogszabályok, valamint a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:

A pályázatnak írásban 2015. szeptember 16-án szerdán 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkeznie egy példányban.

13. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait (okmányainak másolatát); vállalkozás esetén adatait vállalkozó igazolvány másolatát; társaság esetén cégadatait, cégkivonatát. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (2) A megvásárolni kívánt telephely helyrajzi számát, és nagyságát.
- (3) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy pályázatát a telephely megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (4) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telekkitűzés, közmű és útrácsatlakozások, szükségessé váló közművek kiépítése, esetleges közműkiváltások költségének megfizetése, a közművesítési, a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése a telephely tulajdonjogát elnyerő feladata és kötelessége.
- (6) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a meglévő ivóvízhálózatra történő rácsatlakozás esetén – gerincezeték saját költségén történő kiépítése nélkül – bruttó 252.600.-Ft összegű közművesítési hozzájárulást kell fizetnie az önkormányzat részére a közműfejlesztési hozzájárulás és a rácsatlakozás valamennyi költségén felül.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a teljes vételár megfizetéséig, a szerződő felek a vételár hátralék összegére jelzálogjogot alapítanak és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telephely a volt Budai Nagy Antal Laktanya külső I. számú kapuján keresztül közelíthető meg, ahol a beléptetést 24 órás portaszolgálat biztosítja.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy Nagyatád Város Önkormányzata az értékesítésre kerülő telephely őrzését nem biztosítja.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint, valamint a Somogy Megyei Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerint elővásárlási jog illeti meg.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a Magyar Állam, vagy a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás nyertesének, az általa befizetett óvadék összege visszafizetésre kerül.

- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Képviselő-testület vevő kijelölésére vonatkozó döntését követő 15 napon belül adásvételi előszerződés aláírására kerül sor.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú beépített telephely kialakítása, telekalakítása folyamatban, így előszerződés megkötése ellenére végleges adásvételi szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a telekalakítási eljárás eredményesen, jogerős határozattal zárul, valamint sem a Magyar Állam, sem a Somogy Megyei Önkormányzat elővásárlási jogával nem kíván élni.
- (14) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telephely a végleges adásvételi szerződés aláírását követően vehető birtokba.
- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a telephelyet foglalkoztatási, gazdasági, valamint iparfejlesztési célok megvalósítása érdekében kívánja megvásárolni.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés előírásai szerint átlátható szervezetnek minősül.
- (17) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul vesz és elfogadja, hogy a területen korábban meglévő kettő darab felszín alatti üzemanyag tartály kiemelése következtében Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály kötelezte Nagyatád Város Önkormányzatát a szennyezett föld elszállítására és a visszamaradt munkagödrök feltöltésére (jelenlegi határidő 2017. július 31.), figyelőkút létesítésére (jelenlegi határidő: 2017. december 31.), valamint monitorozás lefolytatására (előreláthatólag 2022. január 31.). Továbbá tudomásul veszi és elfogadja, hogy a kötelezés teljesítéséig Nagyatád Város Önkormányzata a magántulajdonba kerülő, nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú ingatlanra bejárni köteles, amelyet az új tulajdonos nem akadályozhat meg.
- (18) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a (17) pontban megjelölt határidők módosulhatnak.
- (19) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy Nagyatád Város Önkormányzatát a pályázati felhívás mellékletét képező helyszínrajzon megjelöltek szerint, a nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú ingatlanra figyelőkút létesítési kötelezettség terheli.
- (20) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a megvásárolni kívánt telephely keleti részén Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló tört, darált beton található, amelynek elszállítását 2 éven belül a tulajdonos nem tudja biztosítani.
- (21) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy csak a fenti tartalommal benyújtott pályázat tekinthető érvényesnek.

Tájékoztatom továbbá a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai szerint Nagyatád Város Önkormányzata adásvételi szerződést csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthet.

14. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 12. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

15. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.
- Azt a pályázót a 12. pontban feltüntetett határidő után, vagy nem a 13. pontban meghatározott tartalommal nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltaknak.
- A pályázót a pályázaton való részvétel biztosítékát nem, vagy nem a 10. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az önkormányzattal vagy intézményével szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

16. A pályázat versenytárgyalására vonatkozó előírások:

- a. A versenytárgyalás helye: Polgármesteri Hivatal 2. emeleti, 216. számú irodája (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)
- b. A versenytárgyalás időpontja: 2015. szeptember 18-án pénteken 9.15 órakor.
- c. A pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságának képviselője, és a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője folytatja le.
- d. Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke 10.000.-Ft.
- e. A pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki, és tájékoztatja a pályázókat arról, hogy az adás-vételben a döntést Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követő ülésén hozza meg.
- f. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati versenytárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

17. A telephely tulajdonjogának elnyerése:

A telephely tulajdonjogát – a Magyar Állam és a Somogy Megyei Önkormányzat elővásárlási jogának függvényében – az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb vételár megfizetésére tesz ajánlatot, és a nyílt licites eljárás eredménye alapján Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vevőjéül a versenytárgyalást követő ülésen kijelöli.

A Képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9. Telefon: 82/504-541, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2015. ...

Ormai István
polgármester

ATÁD-GEO Kft.

7500 Nagyatád, Munkás u. 59.
IRODA: 7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. fsz.
Tel: 82/352-222, 20/340-8993, 20/972-8343
E-mail: atadgeo@aisat.hu

A munkavégző neve
Munkaszám: 114/2015.

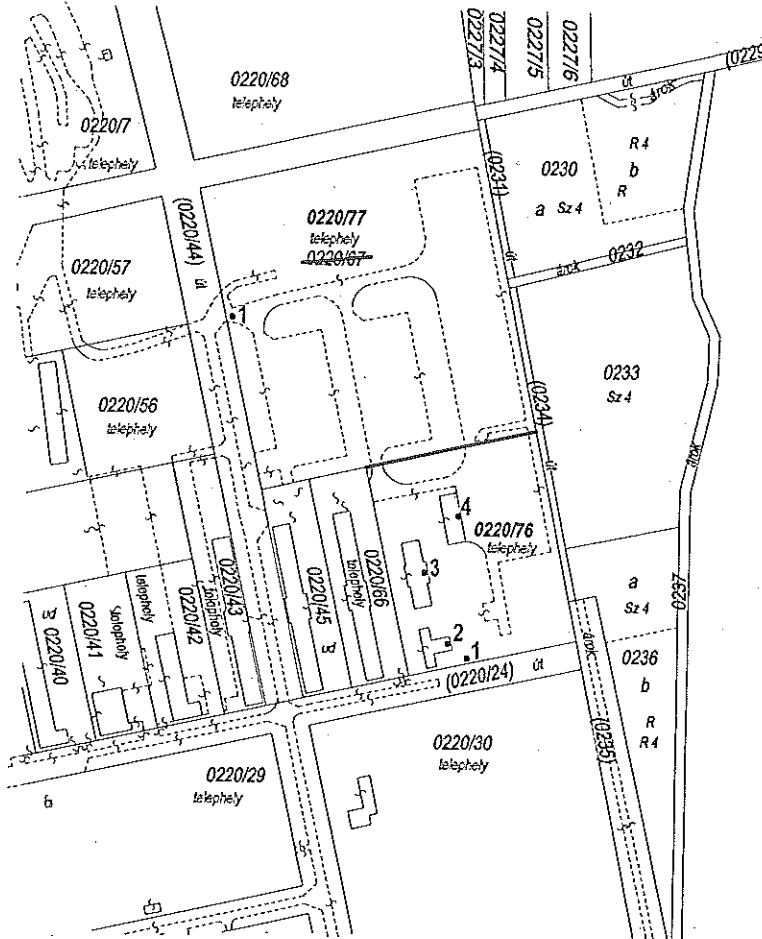
/2015.

NAGYATÁD város
külföldi terület

Adatsz. iktatószám: 2/154/2015.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0220/67 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
Méretarány= 1:4000



CÍMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y	X
0220/76	1	518660	98375
	2	518649	98383
	3	518635	98423
	4	518654	98455
0220/77	1	518523	98566

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0220/67	—	Kivett	—	3.9606	—	0220/76	—	Kivett	—	1.1729	—	—	—
		Telephely (3 ép)				0220/77	—	Telephely (3 ép)		2.7877	—	—	—
								Kivett					
								Telephely					
Összesen:				3.9606	—					3.9606	—	—	—

A változás akaratunknak megfelelően történt:

NAGYATÁD, 2015.07.17.

Készítő:
földmérő lg.szám: 6207
I.F.M.sz: 0071/1990.
terv.eng.szám: GD-T/14-0137

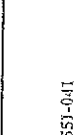
Kiss Lajos
földmérő
I.F.M. szám: 0071/1990
terv. eng. szám: GD-T/14-0137

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezési időtől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

NAGYATÁD, 2015. ____ hó ____ nap.

E: /2015.

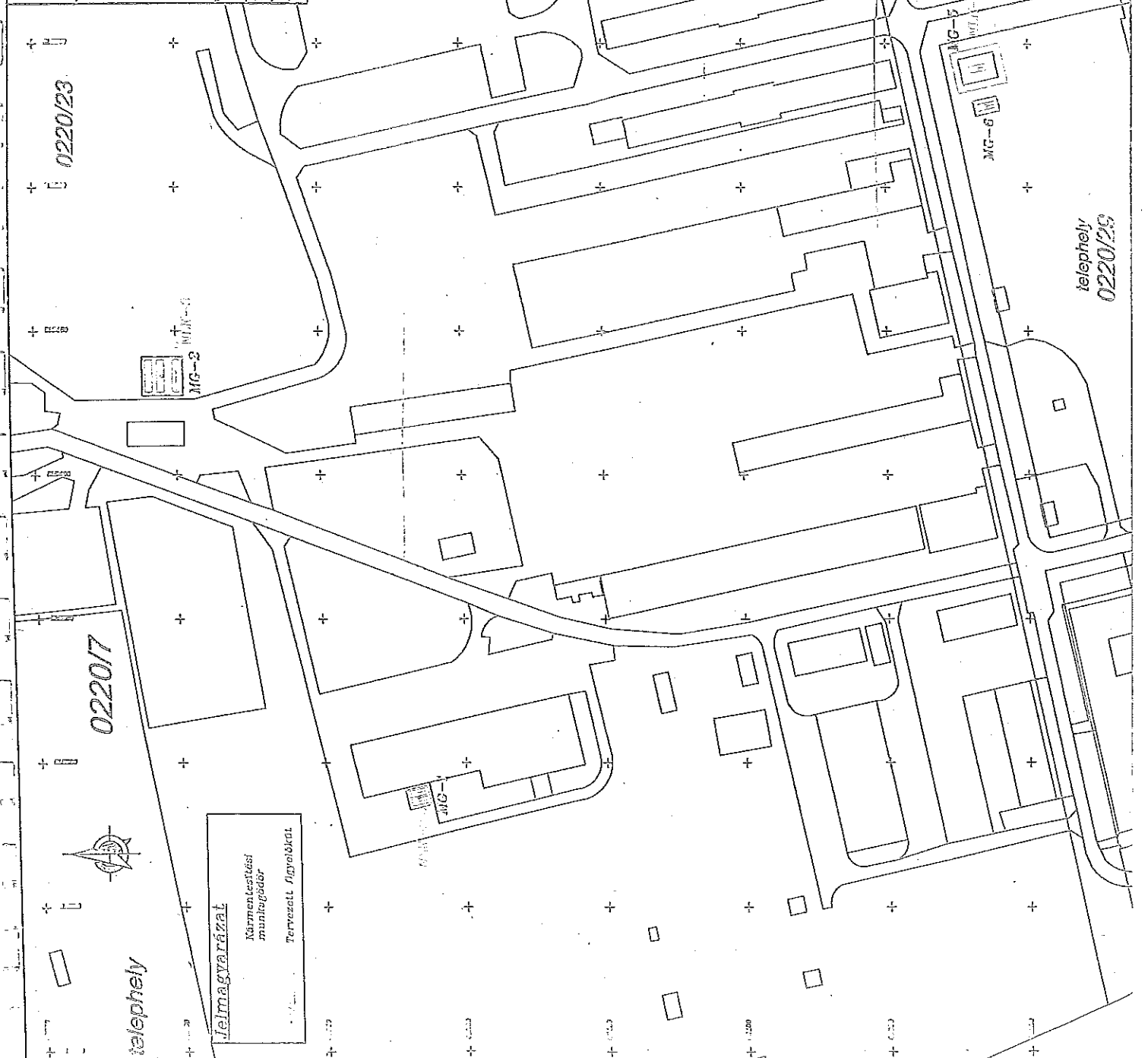
záradékoló
Ing. rend. m. n. sz.:


ENVIROINVEST Zrt.
 H-7632 Pecs, Kertváros u. 2.
 Tel.: (+36 72) 551-044 Fax: (+36 72) 551-041

A tervezés tárgya:
 A nagyváradi egykori lakotanya (Nagyváradi 0220/29, 0220/53, 0220/57, 0220/67 hrsz.) területén feltárt talaj- és talajvízszennyezettség részletes tényfeltárás – Tényfeltárási zárótalajmunkálatok A tervrész megnevezése:

Beavatkozási helyszínrajz

Tervező: ENVIROINVEST Zrt.
 Megbízó: Nagyváradi Város Önkormányzata
 Birtokos: Nagyváradi Város Önkormányzata
 Dátum: 2014.06.20. Tervezés: 70 397-12014. Rajzszám: 18. melléklet Méretarány: M = 1 : 2000
 Tervező: Kovács Árpád László Rajzoló: Pásztohy Bálint Ellenőr: Dr. Kovács Tamás



telephely
 0220/17

telephely
 0220/23

telephely
 0220/29

telephely
 0220/53

telephely
 0220/57

telephely
 0220/67

telephely
 0220/77

telephely
 0220/87

telephely
 0220/97

telephely
 0220/107

telephely
 0220/117

telephely
 0220/127

telephely
 0220/137

telephely
 0220/147

telephely
 0220/157

telephely
 0220/167

telephely
 0220/177

telephely
 0220/187

telephely
 0220/197

telephely
 0220/207

telephely
 0220/217

telephely
 0220/227

telephely
 0220/237

telephely
 0220/247

telephely
 0220/257

telephely
 0220/267

telephely
 0220/277

telephely
 0220/287

telephely
 0220/297

telephely
 0220/307

telephely
 0220/317

telephely
 0220/327

telephely
 0220/337

telephely
 0220/347

telephely
 0220/357

telephely
 0220/367

telephely
 0220/377

telephely
 0220/387

telephely
 0220/397

telephely
 0220/407

telephely
 0220/417

telephely
 0220/427

telephely
 0220/437

telephely
 0220/447

telephely
 0220/457

telephely
 0220/467

telephely
 0220/477

telephely
 0220/487

telephely
 0220/497

telephely
 0220/507

telephely
 0220/517

telephely
 0220/527

telephely
 0220/537

telephely
 0220/547

telephely
 0220/557

telephely
 0220/567

telephely
 0220/577

telephely
 0220/587

telephely
 0220/597

telephely
 0220/607

telephely
 0220/617

telephely
 0220/627

telephely
 0220/637

telephely
 0220/647

telephely
 0220/657

telephely
 0220/667

telephely
 0220/677

telephely
 0220/687

telephely
 0220/697

telephely
 0220/707

telephely
 0220/717

telephely
 0220/727

telephely
 0220/737

telephely
 0220/747

telephely
 0220/757

telephely
 0220/767

telephely
 0220/777

telephely
 0220/787

telephely
 0220/797

telephely
 0220/807

telephely
 0220/817

telephely
 0220/827

telephely
 0220/837

telephely
 0220/847

telephely
 0220/857

telephely
 0220/867

telephely
 0220/877

telephely
 0220/887

telephely
 0220/897

telephely
 0220/907

telephely
 0220/917

telephely
 0220/927

telephely
 0220/937

telephely
 0220/947

telephely
 0220/957

telephely
 0220/967

telephely
 0220/977

telephely
 0220/987

telephely
 0220/997

telephely
 0220/1007

telephely
 0220/1017

telephely
 0220/1027

telephely
 0220/1037

telephely
 0220/1047

telephely
 0220/1057

telephely
 0220/1067

telephely
 0220/1077

telephely
 0220/1087

telephely
 0220/1097

telephely
 0220/1107

telephely
 0220/1117

telephely
 0220/1127

telephely
 0220/1137

telephely
 0220/1147

telephely
 0220/1157

telephely
 0220/1167

telephely
 0220/1177

telephely
 0220/1187

telephely
 0220/1197

telephely
 0220/1207

telephely
 0220/1217

telephely
 0220/1227

telephely
 0220/1237

telephely
 0220/1247

telephely
 0220/1257

telephely
 0220/1267

telephely
 0220/1277

telephely
 0220/1287

telephely
 0220/1297

telephely
 0220/1307

telephely
 0220/1317

telephely
 0220/1327

telephely
 0220/1337

telephely
 0220/1347

telephely
 0220/1357

telephely
 0220/1367

telephely
 0220/1377

telephely
 0220/1387

telephely
 0220/1397

telephely
 0220/1407

telephely
 0220/1417

telephely
 0220/1427

telephely
 0220/1437

telephely
 0220/1447

telephely
 0220/1457

telephely
 0220/1467

telephely
 0220/1477

telephely
 0220/1487

telephely
 0220/1497

telephely
 0220/1507

telephely
 0220/1517

telephely
 0220/1527

telephely
 0220/1537

telephely
 0220/1547

telephely
 0220/1557

telephely
 0220/1567

telephely
 0220/1577

telephely
 0220/1587

telephely
 0220/1597

telephely
 0220/1607

telephely
 0220/1617

telephely
 0220/1627

telephely
 0220/1637

telephely
 0220/1647

telephely
 0220/1657

telephely
 0220/1667

telephely
 0220/1677

telephely
 0220/1687

telephely
 0220/1697

telephely
 0220/1707

telephely
 0220/1717

telephely
 0220/1727

telephely
 0220/1737

telephely
 022

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE, ALAPINFORMÁCIÓK

Értékelt vagyontárgy:	Telephely (3 épület)
Címe tulajdoni lap szerint	7500 Nagyatád, külterület
Címe természetben:	7500 Nagyatád, (laktanya)
Hrsz:	0220/76 (Vázrajz szerint tervezett Hrsz)
Értékelt tulajdoni részarány	1/1
Művelési ága:	telephely
Jelenlegi funkciója	„Iroda épület. raktár, Gépjármű beálló (Jelenleg használaton kívüli)
Értékelt vagyontárgy tulajdonosa:	Nagyatád Város Önkormányzata
Értékelt jog:	tulajdonjog
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség	tulajdonos/forgalomlépes
Jogcím, tulajdonforma	Tulajdonba adás(41425/2009.12.16)
Jogállás	tulajdonos
Értéklelés fordulónapja:	2015.08.15.
Helyszíni szemle időpontja:	2015.07.14.
Az értékelés célja:	Piaci forgalmi érték megállapítása
Értékelési szempont::	A fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítása, különböző értékelési módszerekkel.

Értékelt vagyonelemek:	
a.) Nagyatád, külterület.	1. 0220/76 hrsz. alatti ingatlan 11 729 m ²

Alkalmazott módszerek	0220/76 hrsz. alatti értékelt ingatlan esetében		
Kapott eredmények:	Piaci	5 600 000,-Ft	
	Költség alapú	9 300 000,-Ft	
	Hozam alapú	nem célszerű	
Megállapított piaci érték:	5.600.000,-Ft		

Megbízó:	Nagyatád Város Önkormányzata (Ormai István polgármester)
Címe:	7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9.
Értékbecslő:	Bosnyák János ingatlanvagyon szakértő 7400. Kaposvár, Pipacs u. 48. Tel./fax: 82/312-137 Mob.:06-30/247-2545, E-mail cím: bosnyaklorinczy@t-online.hu Reg. szám: 14/2009. Nyt.szám: 30235082 Tev.kód: 683102,683101,683103.

JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ

Tárgy: Nagyatád város külterületéhez tartozó, megosztás előtti 0220/67 hrsz. alatt bejegyzett, 39 6069 m² alapterületű, 1/1 tulajdonban lévő ingatlan megosztása után tervezett 0220/76 hrsz-ú 11 729 m² alapterületű ingatlan forgalmi értékének a megállapítása.

Elvégeztem a változási vázrajz tervezet fent nevesített ingatlan értékelését 2015.06.14-ei helyszíni szemle alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

Az értékelés célja, hogy 2015.08.15-ei érvénnyel kifejezzem a tiszta tulajdonjogú vagyontárgyak valós piaci értékét, amennyiért az a nyílt piacon értékesíthető.

A valós piaci érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján.

A tiszta tulajdonjogú ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyoneértékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak. A valós piaci értéknek a meghatározásánál az érték úgy határozható meg, mint az a becsült összeg, amelyet a vagyon részeiben, nyílt piacon, tárgyalás alapján történő eladásból lehetne realizálni, ésszerű időtartamot (6. hónap) engedve a tranzakció lebonyolítására. A vagyontárgyat felajánlanák értékesítésre „amint” és „ahol” van alapon.

A jelentés azonosítja az értékelt vagyontárgyakat, ismerteti az értékmegállapító vizsgálat jellegét, bemutatja az értékről alkotott következtetéseket, az alkalmazott értékelési módszereket.

Az értékelés tárgyát jelentő ingatlan Nagyatád külterületén helyezkedik el, a „volt” Budai Nagy Antal laktanya területén, elhelyezkedése jól azonosítható a csatolt térkép-vázlaton. Az értékelt ingatlanon alapvetően 3 földfelszín feletti épület azonosítható be. Az építmények körül füvesített, bokros, cserjés terület és közlekedési úthálózat van. A tulajdoni laptól eltérően folyamatban van a 0220/67 hrsz-ú földrészlet megosztása, amelynek alapján, a változás után 0220/76 és 0220/77 hrsz-ú ingatlanok keletkeznek (L. Változási vázrajz) Az értékelt ingatlan szilárd úton jól megközelíthető, kerítés nélküli illetve az ingatlan K-i határa megegyezik a laktanya területének beton kerítéssel határolt részével. A szemrevételezés során megállapítást nyert, hogy az épületek közül a nyitott gépkocsi tároló jó műszaki állapotban maradt vissza, épületgépészeti elemek (villany) felújítását követően 100 %-os a készenléte. A volt parancsnoki épület állaga gyenge, a nyílászárók hiányoznak, belső vakolat omladozik, a tetőszigetelés gyenge, beázik. A harmadik felépítmény hagyományos építésű, lapos tetejű raktár épület. Műszaki állaga romos, több helyiség válaszfala kibontva, a tetőszerkezet teljes egészében átázik, a fűdémrészhez hozzáépített mennyezet több helyen leszakadt, életveszélyessé vált, maga az épület romos képet nyújt. Az értékelt földrész közművesítése használhatatlan, 100 méteren belül közvetlen csatlakoztatási lehetősége hálózati vízvezetékre, valamint a telek DNY-i sarkáig kiépített villanyvezeték hálózatára. Az ingatlan keleti részén, a gépkocsi tároló épülete előtt nagy mennyiségű beton törmelék van, továbbá az épület déli részén kettő kiásott, mély (4-5 m) vízzel megtelt gödör található.

Vizsgálatom az értékelt ingatlan egészére terjedt ki. Az ingatlant úgy értékeltem, mint az a nyílt piacon eladható lehet, egy ésszerű időtartamot engedve a tranzakció lebonyolítására. Feltételeztem, hogy a szóban forgó vagyontárgy alkalmas a *legértékesebb* és *legjobb hasznosításra* irányuló fejlesztések megvalósítására, valamint jelzálog és tehermentes.

Az értékelés végrehajtása előtt megvizsgáltam:

- Az ingatlan elhelyezkedését, méretét és hasznosságát, műszaki állapotát

- Az adásvétel tárgyát képező hasonló ingatlanokat

Az elvégzett vizsgálat alapján véleményem szerint az értékelt vagyontárgyak 2015.07.15.-én érvényes valós piaci értéke, amelyért *nyílt piacon értékesíthető a jelenlegi állapotában*

Helyrajzi szám: 0220/76	Jelenlegi érték
Forgalmi érték	5 600 000

Azaz ötmillió hatszázezer forint

Összegezve: Az értékelő jelentés a mellékletekkel, a vállalások és korlátozó feltételezések, valamint a végzett számítások együttesen alkotják a kialakított véleményt a tárgyi ingatlan valós szabad piaci értékéről.

Vizsgálatot nem folytattam a jogcímre, vagy az értékelt ingatlannal szemben fennálló kötelezettségekre vonatkozóan.

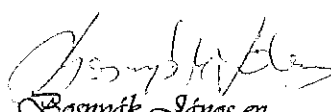
A megállapított érték ÁFA nélküli nettó érték.

Az értékelés során 2015.07.14 -én kiállított „Tulajdoni lap- másolat - szemle”, valamint a a *tulajdonos* által biztosított „Változási vázrajz tervezet a 0220/67 helyrajz számú földrészlet megosztása” dokumentum, az épületek alaprajza és az ingatlan térkép szelvénye állt a rendelkezésemre. A becsült értéket az esetben tartom fenn, ha a hiteles tulajdoni lap nem tartalmaz az értékelésben szereplő tulajdoni laptól eltérő bejegyzéseket.

A felmérést végezte és a jelentést készítette:

Kaposvár, 2015. 07.27.

Bosnyák János ev.
ingatlan szakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u. 48.
Adószám: 65969664-1-34
Nytsz.: 30235082


Bosnyák János ev.
ingatlanvagyon szakértő