

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/21-6/2016.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. április 28-i ülésére
a nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú beépített telephely értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A 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 nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú, 11.729 m² nagyságú beépített telephely értékesítésre történő meghirdetését.

A telephelyre vonatkozóan a 2015. augusztusában elkészített értékbecslés aktualizálását elkészítettük, amely szerint a nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú telephely értéke összesen 5.580.000 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, 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, 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 értékbecslés aktualizálásban meghatározottal azonos összegben állapítja meg, összesen 5.580.000 Ft, azaz Ötmillió-ötszáznyolcvanezer forint, amely ÁFA mentes.
- b.) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az alábbiak szerint kell megfizetnie az eladó részére az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára:
- Az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben kell megfizetni a teljes vételárból 3.000.000 Ft-ot, amelybe a pályázat benyújtásával egyidőben befizetésre kerülő 500.000 Ft összegű pályázati biztosíték beszámításra kerül.
 - A teljes vételárból fennmaradó részt legkésőbb 2017. június 30. napjáig kell a vevőnek megfizetnie.
 - Késedelmes fizetés esetén a vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48 § értelmében a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
 - Nagyatád Város Önkormányzata a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.
- c.) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli:
- a telekkivitűzés feladata és annak költsége,
 - a közműekre 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 az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.
- d.) A pályázaton való részvétel biztosítéka: 500.000.-Ft, azaz Ötszázezer 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 bízza 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 2016. május 3.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2016. április 22.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:


.....
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, 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.
- **Közművesítettsége:** 60 méteren belül elektromos, 300 méteren belül a víz hálózat közterületen elérhető.
- **Telekkönyvi adatok:**

- helyrajzi száma:	nagyatádi 0220/76
- teleknagyság:	11.729 m ²
- épületek:	
- volt raktárépület hasznos területe:	346 m ²
- volt „parancsnoki” épület hasznos területe:	166 m ²
- nyitott gépkocsi tároló hasznos területe:	280 m ²

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: 5.580.000 Ft, azaz Ötmillió-ötszáznyolcvanezer forint, mely összeg ÁFA mentes.

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

- a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiáltások 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 az 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. Az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben kell megfizetni a teljes vételárból 3.000.000 Ft-ot, amelybe a pályázat benyújtásával egyidőben befizetésre került 500.000 Ft összegű pályázati biztosíték beszámításra kerül.
- b. A teljes vételárból fennmaradó részt legkésőbb 2017. június 30. napjáig kell a vevőnek megfizetnie.
- c. Késedelmes fizetés esetén a vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48 § értelmében a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- d. Nagyatád Város Önkormányzata a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.

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 az 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 meghiúsul. (Felróható oknak minősül, hogy ha az adásvételi szerződés aláírására vonatkozó hivatalos értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül az adásvételi szerződést a pályázati eljárás nyertese nem írja alá.)

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 OTEK, a hatályos építésügyi jogszabályok, valamint a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:

A pályázatnak írásban 2016. május 23-án hétfőn 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, aláírási címpéldány másolatot. 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, természetbeni 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 Nagyatád Város Önkormányzata a tulajdonjogát fenntartja.
- (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 (bruttó 5 millió Ft felett) 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 az adásvételi szerződés aláírására az elővásárlási nyilatkozatok megérkezését követően kerül sor.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telephely az adásvételi szerződés aláírását követően vehető birtokba.
- (14) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a telephelyet foglalkoztatási, gazdasági, valamint iparfejlesztési célok megvalósítása érdekében kívánja megvásárolni.

- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés előírásai szerint átlátható szervezetnek minősül.
- (16) 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.
- (17) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a (16) pontban megjelölt határidők módosulhatnak.
- (18) 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.
- (19) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a nagyatádi 0220/76 helyrajzi számú telephely a területen elhelyezett ágakkal együtt kerül értékesítésre.
- (20) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a megvásárolni kívánt telephely keleti részén Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló darált és nem darált beton, valamint található, amelynek darálása folyamatban, elszállítása július végéig várható. Az esetlegesen visszamaradó beton, valamint föld elszállítását Nagyatád Város Önkormányzata, az adásvételi szerződés aláírását követő 2 éven belül tudja biztosítani.
- (21) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a részletfizetés nem teljesítése, vagy késedelmes teljesítése esetére az Eladó kiköti az elállás jogának gyakorlását, melynek érdekében a Vevő eredeti állapot visszaállítására irányuló törlési engedélye az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül.
- (22) 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 pályázó 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 pályázó 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: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal 2. emeleti, 216. számú irodája (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)
- b. A versenytárgyalás időpontja: 2016. május 25-én szerdán 13 órakor.
- c. A pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságának képviselője, és a Nagyatádi 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 adásvételben 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, 30/217-5237, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2016. ...

**Ormai István
polgármester**

M= 1:3000



telephely



0220/17

Levegőtisztosítók
Környezetvédelmi
műhelyekéért
NLK-2 Tervezési megnevezés

0220/23

MG-2 NLK-3

telephely
0220/29

MG-6

MG-5
NLK-1

0220/24

MG-4
NLK-4

MG-3
NLK-3

0234

0236

Sz 4

Sz 4

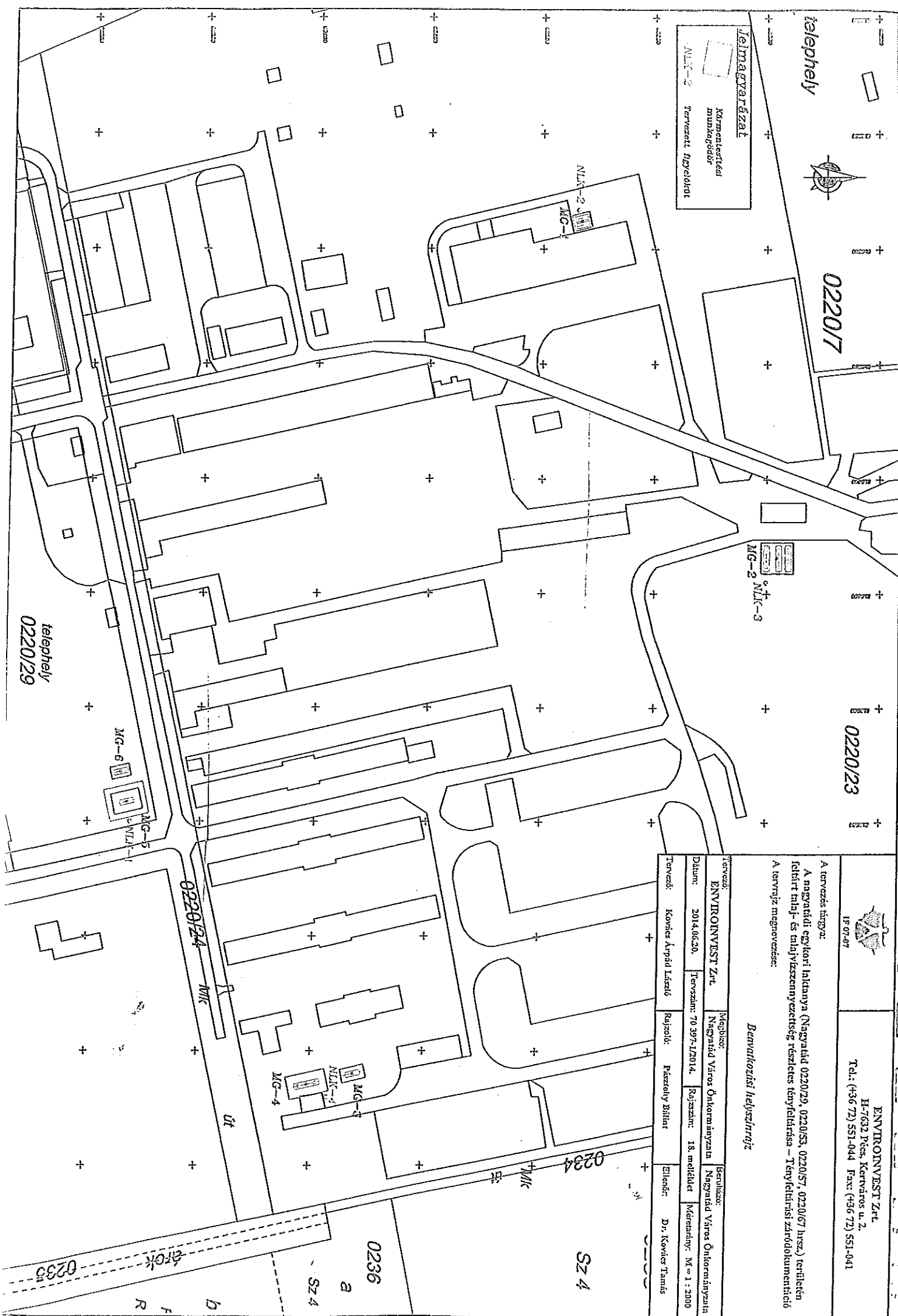


ENVIROINVEST Zrt.
H-7632 Pécs, Kertváros u. 2.
Tel: (+36 72) 551-044 Fax: (+36 72) 551-041

A tervezés tárgya:
A nagyatádi egykori lakótelep (Nagyatád 0220/29, 0220/53, 0220/57, 0220/67 hrsz.) területén felhírt mály- és talajvízszennyezéssel részletes kinyelvértés - Tervezési záródokumentáció A tervezés megnevezése:

Bemutatói helyszínrajz

Tervező:	ENVIROINVEST Zrt.	Megbízó:	Nagyatád Város Önkormányzata	Bemutató:	Nagyatád Város Önkormányzata
Dátum:	2014.06.20.	Tervezési:	70 397-1/2014.	Rajzszám:	18. melléklet
Tervező:	Kovács Árpád László	Rajzoló:	Piszlóczy Bilián	Ellenőr:	Dr. Kovács Tamás



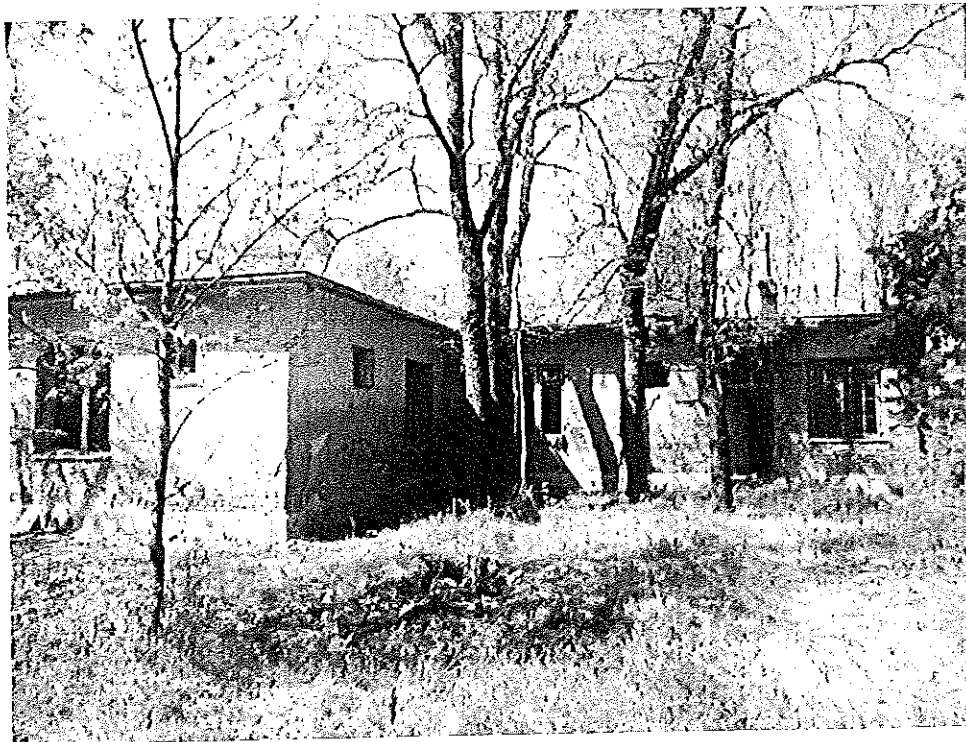
Bosnyák János ev.
Ingatlanvagyon szakértő
7400 Kaposvár, Pipacs u.48
Adószám: 65969564-1-34
E-mail: bosnyaklorinczy@t-online.hu

0220/76 Hrsz.

Ingatlan értékelési szakvélemény AKTUALIZÁLÁS

Nagyatád

Külterület 0220/76 hrsz- ú ingatlan
„Piaci forgalmi értékének aktualizálása „



Kaposvár, 2016.04.13.


Készítette: Bosnyák János ev.

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
Értékelt tulajdoni részarány	1/1
Művelési ága:	telephely
Jelenlegi funkciója	„Iroda épület. raktár, Gépjármű beálló (Jelenleg használaton kívüli, a raktár épület romos)
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:	2016.04.15
Helyszíni szemle időpontja:	2015.07.11.
Az értékelés célja:	Forgalmi érték aktualizálása

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	5 580 000,-Ft	
	Költség alapú	9 164 000,-Ft	
	Hozam alapú	nem célszerű	
Megállapított piaci érték:		5 580 000,-Ft	

Megbízó:	Nagyatád Város Önkormányzata (Ormai István polgármester)
Címe:	7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9.
Értékbecslő:	Bosnyák János ingatlanvagyonszakértő 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.

Általános ismertetés

Tárgy: Nagyatád város külterületéhez tartozó, 2015.08.15-ei hatállyal érvénybe lépő 0220/76 hrsz-ú 11 729 m² alapterületű ingatlan forgalmi értékének az aktualizálása.

Elvégeztem a fent nevesített ingatlan aktualizálását 2016.04.11-ei helyszíni szemle alapján és ténymegállapításaimat az alábbiakban foglalom össze.

Az értékelés célja, hogy 2016.04.15-ei érvénnyel kifejezzem a tiszta tulajdonjogú vagyontárgyak valós piaci értékét, amennyiért az a nyílt piacon értékesíthető.

Az aktualizálási munka lényegében az ingatlan értékének az új időpontban való megállapítása. Ennek keretében megállapításra került, hogy az eredeti szakvélemény módszere, feldolgozási módja a továbbiakban is megfelelő, ennek alapján készült el az aktualizálás.

Az eredeti szakvéleményben szereplő egyes eredeti fejezetek nem kerültek megisméltésre, csupán a korábbi összehasonlító adatok helyett kellett új adatokat előállítani, vagy a még aktuális, felhasználható adatokat kellett a jelenlegi állapothoz viszonyítani.

A szükséges információk megszerzése mellett, a helyszín bejárásával új fotók készültek az up to date állapot ismertetése érdekében.

Áttekintettem a települési és a piaci környezetet, mérlegeltem az ingatlan térbeli és jövőbeni helyzetét.

Ténymegállapítások:

- A helyszíni szemle megisméltése során pontosításra került a Nagyatádi Járási Hivatal nyilvántartásából 2016.04.07-én lehívott 0220/76 Hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja. Az eredeti szakvéleményben a tervezett vázrajz szerinti adatok szerepelnek. A jelenlegi állapot szerint a tulajdoni lapon szereplő adatok megegyeznek, attól eltérés nincs.
- Az ingatlan környezetében beállt pozitív változás, hogy a területen értékesítésre került ingatlanok rendezettek.
- Az értékelt ingatlan területe kitisztításra került, az épületek megközelíthetők, rendezett külső környezet látható. A nyílt gépjármű tároló előtt felhalmozott beton darabok feldolgozás alatt vannak, várható annak a területnek is a tisztítása.
- Az épületek állagában alapvető változás a korábbiakhoz képest nem következett be. Az viszont megállapítható, hogy az a bomlási folyamat, az épületek belső és külső állaga tovább romlik. Az eredeti megállapítások helytállóak, az épületekben semmiféle állagmegóvás nem történt. A épületek közül a raktár épülete a romos állaga miatt nem értékelhető, így az csak a telek beépíttségének meghatározásánál lett figyelembe véve.
- A területet jó minőségű úthálózat veszi körül, ennek állaga nem romlott.
- Közművesítés területén változás nem állt be.

Összességében úgy ítélem meg, hogy az eredeti szakvéleményben megfogalmazottak jelenleg is aktuálisak. Az épületekben bekövetkezett romlás értékét ellensúlyozza a terület tisztítása, valamint az a tény megállapítás, hogy a hasonló ingatlanok forgalma, kereslete a forgalmi értéket hat hónap elteltével sem befolyásolta

Az elvégzett vizsgálat alapján véleményem szerint az értékelt vagyontárgyak 2016.04.15.-én érvényes valós piaci értéke, amelyért *nyílt piacon értékesíthető a jelenlegi állapotában nem változott, az értéket jelenlegi állapotában is reálisnak tartom.*

Helyrajzi szám: 0220/76	Jelenlegi érték
Forgalmi érték	5 580 000

Azaz ötmillió ötszáznyolcvanezer 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 2016.04.07 –én kiállított „Tulajdoni lap- másolat - szemle”. A becült 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, 2016.04.13



Bosnyák János ez.

ingatlanvagyon szakértő