



TOMAJMONOSTORA KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

5234 Tomajmonostora Széchenyi út 63.

Tel.: 59/516-074; Telefax: 59/356-445;

E-mail: polgarmester@tomajmonostora.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

Tomajmonostora Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. június 25-ei ülésére

Önkormányzati tulajdonú 0138 helyrajzi számú külterületi ingatlan értékesítése tárgyában

Tomajmonostora Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.01.) Korm. rendelet alapján alkalmazott a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére tekintettel Tomajmonostora Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete képviselői a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2012. (V.31.) önkormányzati rendelet 12. § és 13. §-ai alapján az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Tomajmonostora, külterületi 0138 helyrajzi számú ingatlant adásvétel útján értékesítésre kijelölte. Az ingatlan meghirdetésre került és egy ajánlat érkezett Csécsei Botondtól 310.000.- Ft értékben. Az értékbécslés szerinti érték 300.800.- Ft.

Javaslom, hogy az ingatlan értékesítsük, azzal a feltétellel, hogy az értékbécslés, kimérés költségét illetve az értékbécselő által megjelölt vételár megfizetésével!

Kérem a Testület támogatását az adott ingatlan értékesítése tekintetében!

Tomajmonostora, 2020. június 25.

Fazekas Szabolcs
Fazekas Szabolcs
polgármester

Határozati javaslat!

.../2020. (VI.25.) számú Képviselő-testületi h a t á r o z a t,

Önkormányzati tulajdonú 0138 helyrajzi számú külterületi ingatlan értékesítéséről

Tomajmonostora Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107.§-ban biztosított jogkörében eljárva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2012. (V.31.) önkormányzati rendelet 12. § és 13. §-ai alapján

értékesíti

Tomajmonostora Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Tomajmonostora, külterület 0138 helyrajzi számú ingatlant 310.000.- Ft vételár ellenében Csécsei Botond részére azzal a feltétellel, hogy az értékebecslés, kimérés költségét, értékebecslő által megjelölt vételárat illetve minden más felmerült eljárási díjat, költséget a vásárló fizeti.

A Képviselőtestület felhatalmazza Fazekas Szabolcs polgármestert az értékesítés lebonyolítására.

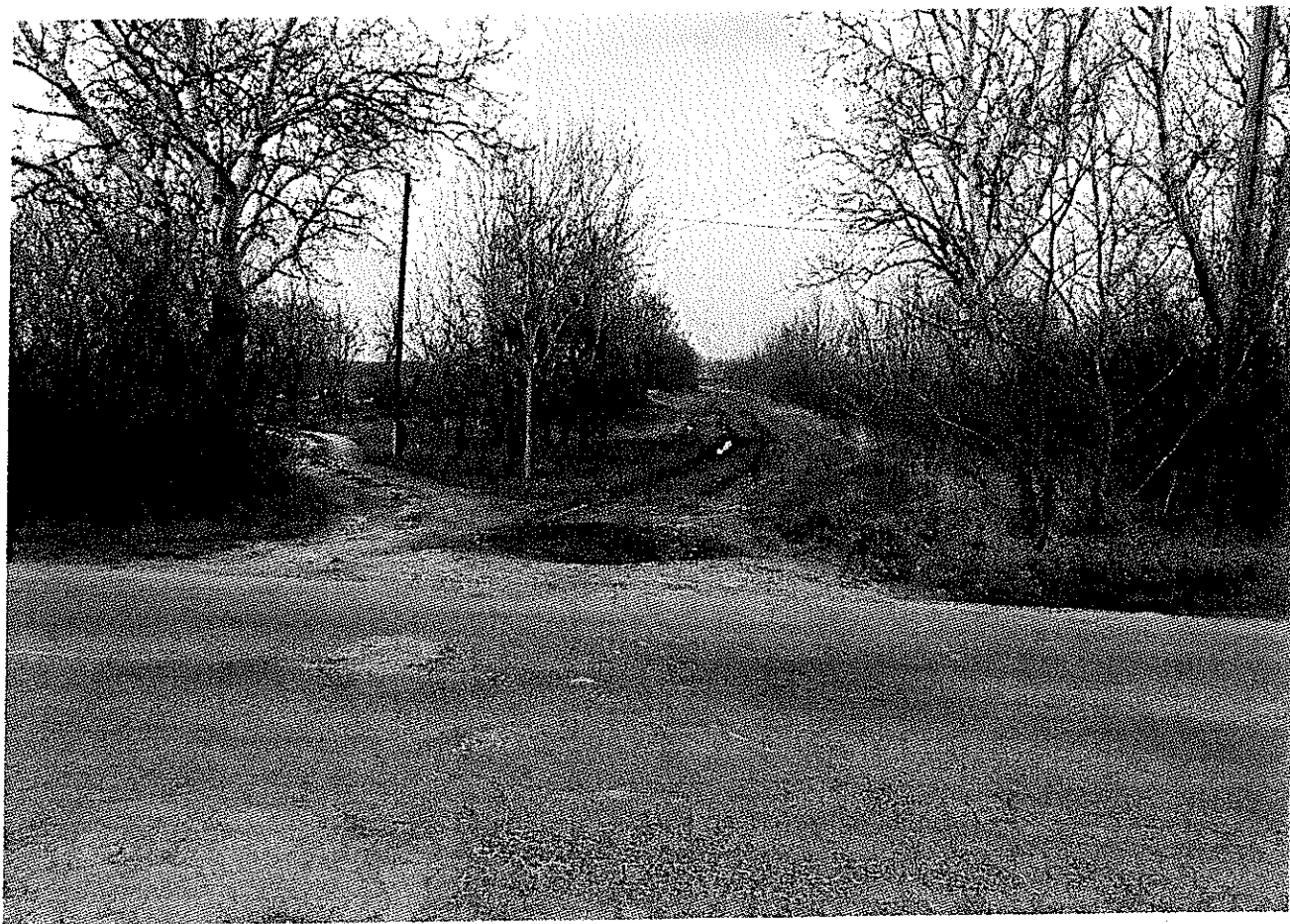
A határozatról értesülnek:

- 1.) Fazekas Szabolcs polgármester
- 2.) Páldiné dr. Ágoston Livia
- 3.) Csécsei Botond

Csapó és Lány Telek-és Ingatlanrendező Kft.
5340 Kunhegyes, Róna köz 9
Tf.: 59/326-945
Msz: 50/2020

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

Tomajmonostora
0138 hrsz-ú külterületi ingatlan



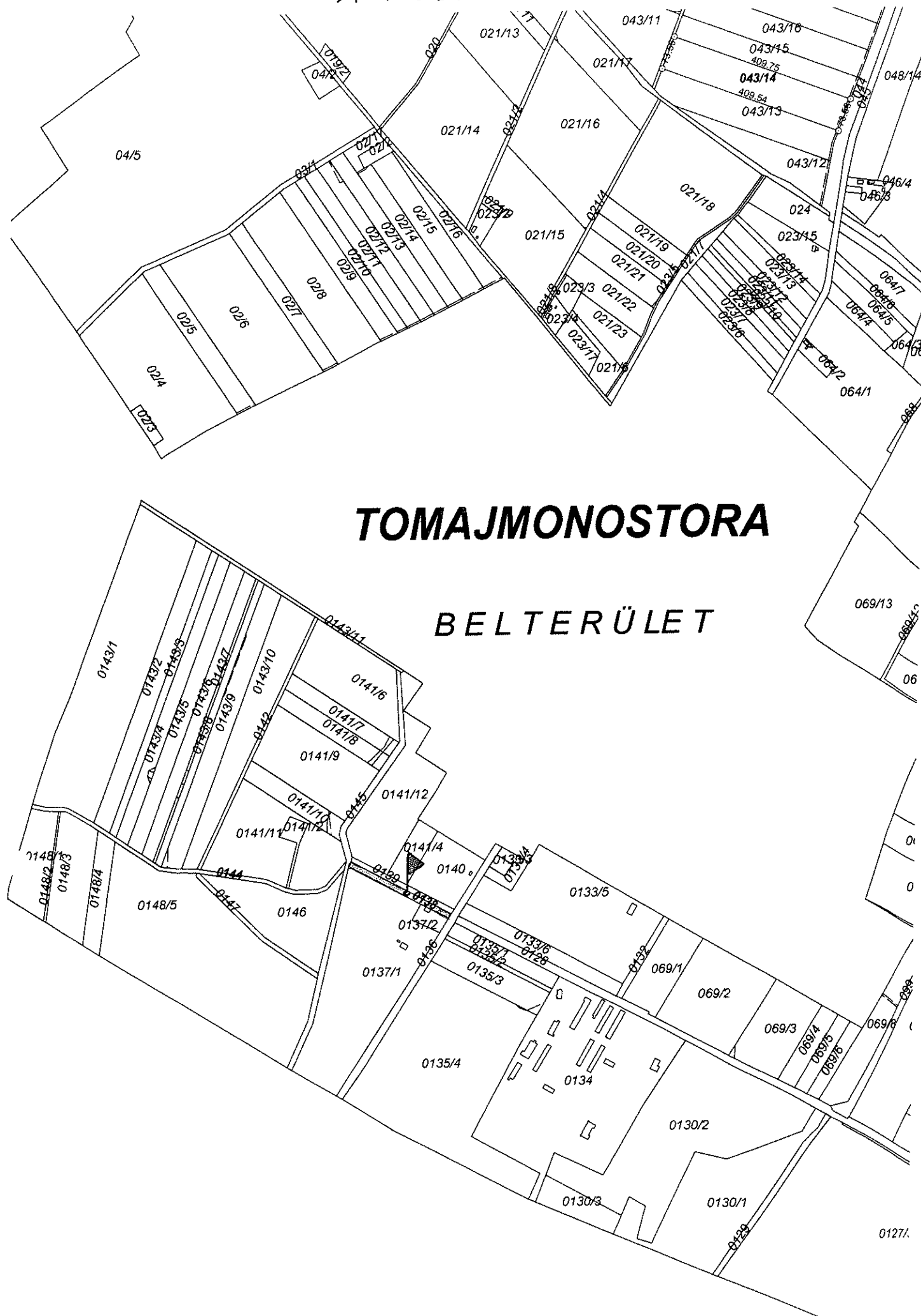
Készítette: Csapó és Lány Telek- és Ingatlanrendező Kft.
5340 Kunhegyes, Róna köz 9.

Csapó és Lány
Telek- és Ingatlanrendező Kft.
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9.
Adószám: 23571275-1-16
Cégjegyzékszám: 16-09-013650

K u n h e g y e s, 2020. március 26.

$$M = 1 : 10000$$

ÁTNEZÉTI TERKEP



3. 0 Tartalomjegyzék

1.0 Címlap

2.0 Átnézeti térkép

3.0 Tartalomjegyzék

4.0 Aláíró lap

5.0 Megbízás

5.1 A terület jellemzése

5.2 Adatszolgáltatás

5.3 Ingatlan értékbecslés módja

- Értéknövelő tényezők
- Értékcsökkentő tényezők
- Értékelés

6. 0 Értékbecslési igazolás

7. 0 Melléklet


- Helyszínrajz
- Tulajdoni lap másolat
- Fényképek

4.0 Aláíró lap

Tárgya: Tomajmonostora 0138 hrsz-ú külterületi ingatlan

Megbízó: Tomajmonostora Községi Önkormányzat
5324 Tomajmonostora,
Széchenyi u.63.

Az értékbecslést készítette:


Csapó Ferenc
értékbecslő
Eng.sz. 1589/90
Nyilv.szám:78/2014
CSAPÓ FERENC
értékbecslő
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9
Adószám: 74013489-1-36
Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-945

A vizsgált ingatlan bruttó forgalmi értéke:

300. 800.- Ft.-

Háromszázezer-nyolcszáz 00 / 100 forint

Az értékbecslés érvényességi ideje: Az ingatlanforgalmi értékbecslés 2020. március hóban készült. Figyelembe véve az ingatlanpiaci árváltozásokat, ezen értékbecslés a 25/1997. (VIII.1.) PM. sz. rendelet 5 § alapján 90 napig érvényes. Azt követő időpontban szükséges az ingatlan forgalmi értékének aktualizálása. Az értékelés fordulónapja 2020. március 26.

Az értékelés célja: Az ingatlan értékének meghatározását a megbízó forgalmi érték megállapítása céljából kérte.

5. 0 Megbízás

A megbízó Tomajmonostora Községi Önkormányzat megrendelése alapján a Csapó és Lány Telek- és Ingatlanrendező Kft. végezze el a Tomajmonostora külterületén lévő ingatlan értékbecslését.

5.1 A terület jellemzése

A jelölt ingatlan Tomajmonostora külterületén annak „DNY”-i részén helyezkedik el.

A földrészlet adatai tulajdoni lap szerint:

Hrsz:	m ²	művelési ág
0138	3008	kivett, út

Tulajdonos: 1/1 arányban Tomajmonostora Községi Önkormányzat
Címe: 5324 Tomajmonostora, Széchenyi út 63.

5.2 Adatszolgáltatás:

Az értékbecslés elkészítéséhez a megrendelő rendelkezésünkre bocsátotta

- tulajdoni lap másolatot

2020. március 26-án helyszíni szemlét tartottunk. A helyszínt megtekintettük és fényképfelvétellel rögzítettük az út elhelyezkedését valamint környezetét.

5.3 Ingatlan értékbecslés módja

Értéknövelő tényezők:

A becsülendő ingatlan értékének elemzése során az alábbi értéknövelő tényezőket vettük figyelembe:

- aszfaltozott főútra csatlakozik

Értékcsökkentő tényezők:

A becsülendő ingatlan értékének elemzése során az alábbi értékcsökkentő tényezőket vettük figyelembe:

- kereslet-kínálati viszonyok

Értékelés

Értékelés piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési eljárás módszerével készült.

Összehasonlításra a termőföldet vettük figyelembe. Tavaly megyénkben 1.466.360 Ft. átlagáron juthattak 1 ha szántóhoz. Ez az adat –az országos adatokat is összesítő- AGROTAX IRÁNYTŰ –től származik.

Ezt az összeget 30%-al csökkentettük.

Így a földút hektáronkénti árát kerekítve 1 millió Ft-ra becsültük, ami 100 Ft/m²-es árat jelent.

SZÁMÍTÁS

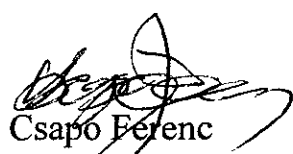
- földút $3008 \text{ m}^2 \times 100 \text{ Ft/m}^2 = 300.800.-\text{Ft.-}$

Becsült forgalmi érték: 300.800.- Ft.-

azaz

Háromszázezer-nyolcszáz 00/100 forint

Kunhegyes, 2020. március 26.


Csapó Ferenc
értékbecselő
Eng.sz.: 1589/90
Nyilv.szám: 78/2014
CSAPÓ FERENC
értékbecselő
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9
Adószám: 74013489-1-36
Mob.: 06-30/9537-3161 Tel.: 59/326-945

6.0 Értékbecslési igazolás

A mai napon Tomajmonostora Községi Önkormányzat megbízásából elvégeztük Tomajmonostora 0138 hrsz-ú ingatlan értékbecslését.


A vonatkozó okmányok a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékbecslési számítások alapján megállapítottuk, hogy a tárgyi ingatlan az Értékbecslési Bizonyítványban szereplő leírásoknak megfelelően

300.800.- Ft.

azaz Háromszázezer-nyolcszáz 00/100 forint

bruttó piaci értéket képvisel.

Kunhegyes, 2020. március 26.


Csapó Ferenc
értékbecslő
Eng.sz.:1589/90
Nyilv.szám:78/2014
CSAPÓ FERENC
értékbecslő
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9
Adószám: 74013489-1-36
Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-945

Csapó és LányaTelek és Ingatlanrendező Kft.

A munkavégző neve

Munkaszám: 50/2020

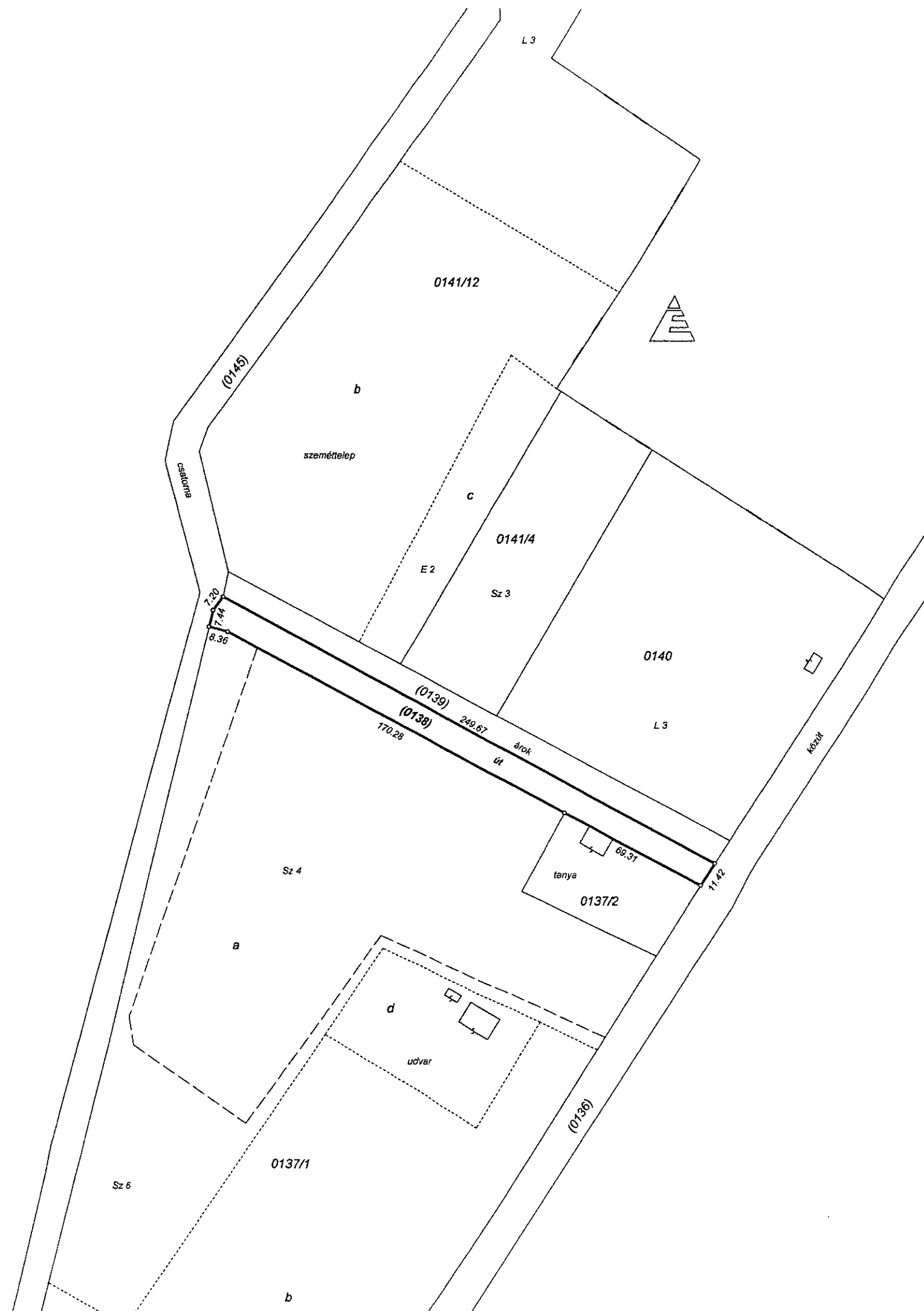
Tomajmonostora

Külterület

HELYSZÍNRAJZ

a 0138 hrsz-ú földrészletről

M = 1:2000



Készítette: Kunhegyes, 2020.03.26.

Csapó Ferenc

értékbecsítő

CSAPO FERENC

értékbecsítő

5340 Kunhegyes, Róna-köz 9

Adószám: 74013489-1-36

Digitális - Nyomtatvány (120x160 mm) - 06-30/9527-316; Tel.: 59/326-945

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3
Törökszentmiklósi Kossuth Lajos út 135/A. 5200

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7229/2020

2020.03.24

Szektor : 53

TOMAJMONOSTORA

Külterület 0198 helyrajzi szám

I. RÉSZ				
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fill.	alaprészlet adatak kat. jöv. ha m2 k. fill.
Kivett út	0	3008	0,00	

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30762/2001.02.22
jogcím: 1993. évi II. tv. 12/D. §-a
jogállás: tulajdonos
név: TOMAJMONOSTORA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 5324 TOMAJMONOSTORA Széchenyi utca 63
törzsszám: 15733225

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34716/2001.11.06
Önálló szöveges bejegyzés digitális alaptérképre történő átvállalás.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30954/3/2013.02.04
VezetékJog
24 m2 területre.
jogosult:
név: E.ON TISZÁNTULI ÁRAMBÁLÓZATI ZÁRT KÖRŰ MŰKÖDŐ RT.
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30490/2013.07.24
Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Tiszafüredi Járási Földhivaltól a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Éz a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FÉNYKÉPEK



FÉNYKÉPEK



www.vallandorog.hu

2012.01.01.