



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 0144 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 képviseletében 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 0144 helyrajzi számú ingatlant adásvétel útján értékesítésre kijelölte. Az ingatlan meghirdetésre került és egy ajánlat érkezett Csécsei Botondtól 670.000.-Ft értékben. Az értékbecslés szerinti érték 668.500,- Ft.

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

Kérem a Testület támogatását az adott ingatlan értékesítése tekintetében!

Tomajmonostora, 2020. június 25.

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 0144 helyrajzi számú ingatlant 670.000.- Ft vételár ellenében Csécsei Botond részére azzal a feltétellel, hogy az értébecslés, kimérés költségét, értébecslő 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: 51/2020

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

Tomajmonostora
0144 hrsz-ú külterületi ingatlan



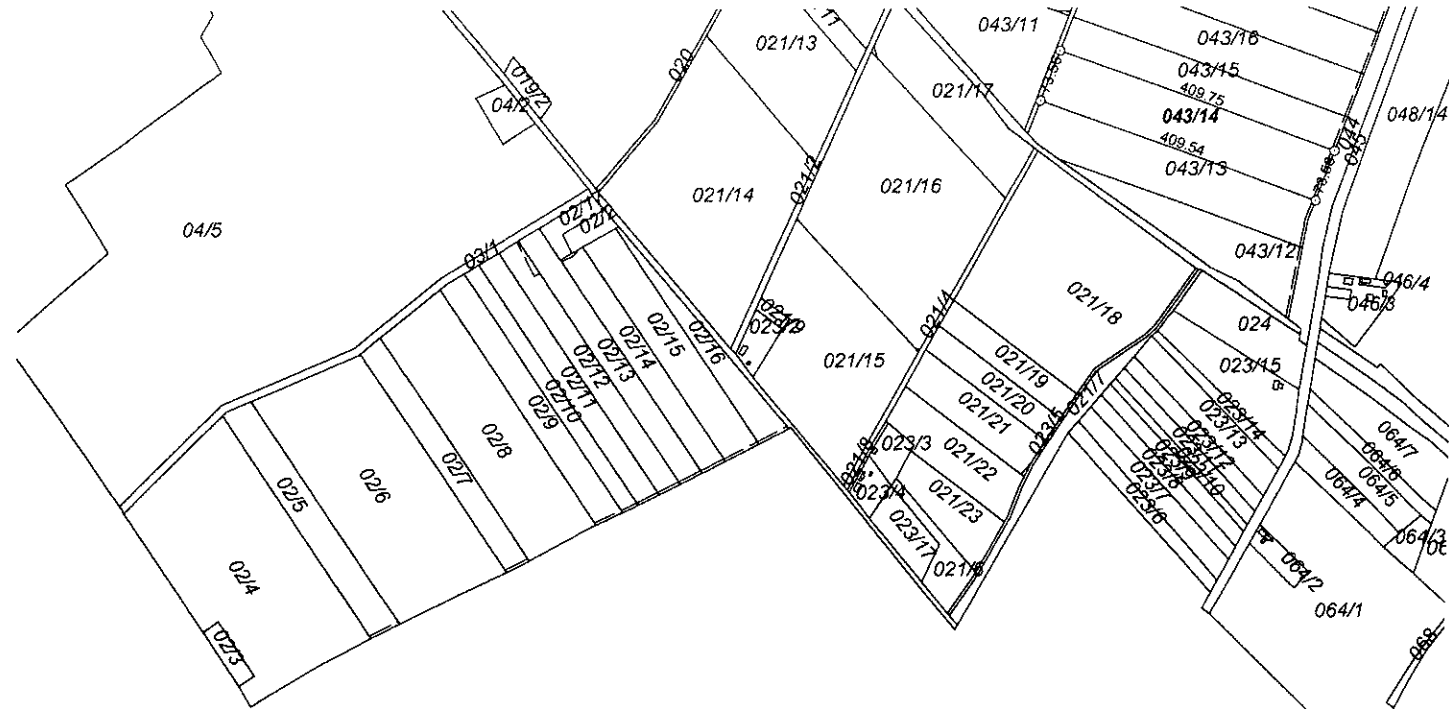
Készítette: Csapó és Lány Telek- és Ingatlanrendező Kft.
5340 Kunhegyes, Róna köz 9.

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.

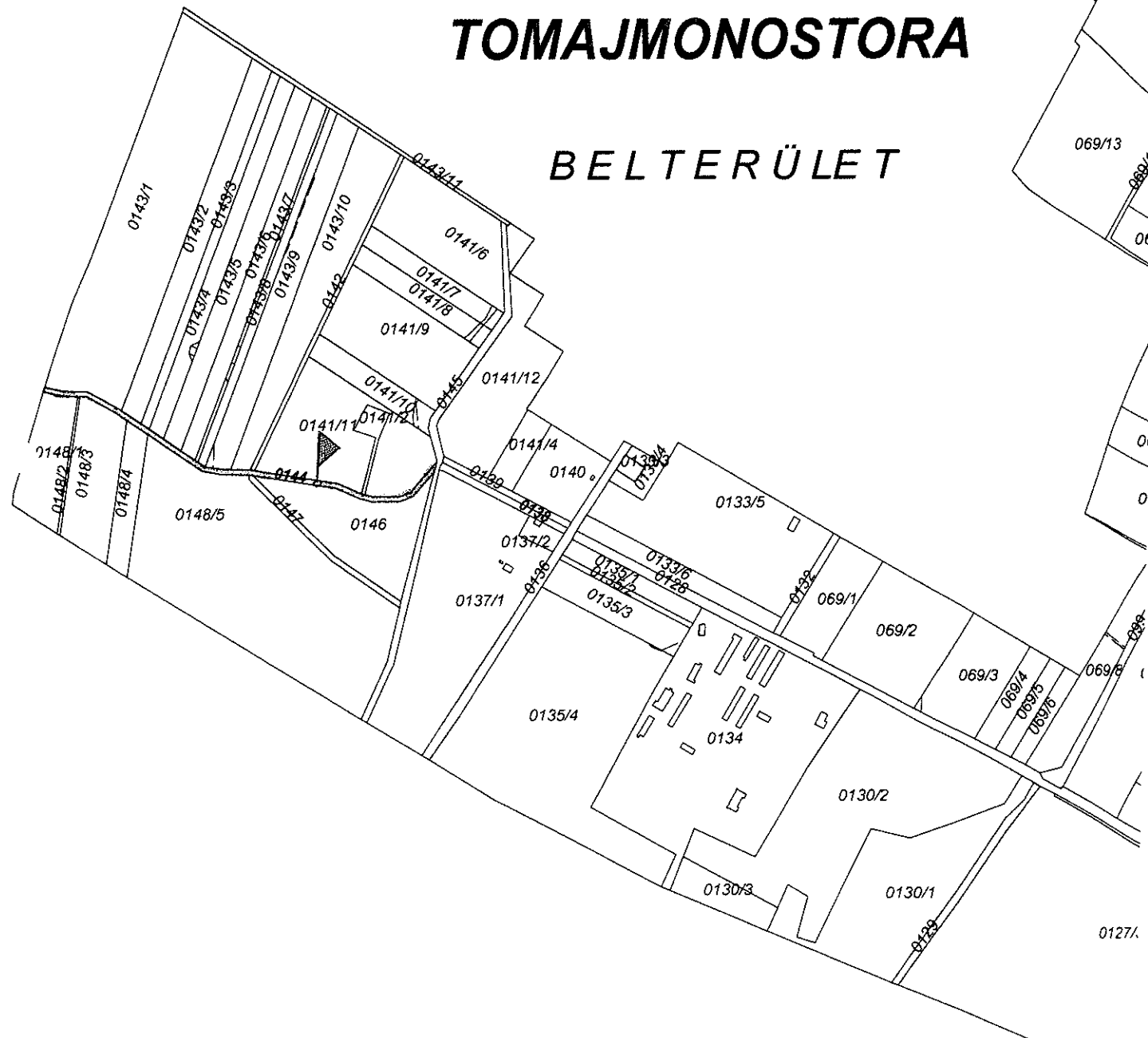
M = 1 : 10000

ÁTNEZETI TERKÉP



TOMAJMONOSTORA

BELTERÜLET



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 0144 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.: 99/326-945

A vizsgált ingatlan bruttó forgalmi értéke:

668. 500.- Ft.-

Hatszázhatvannyolcezer - ötszáz 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 értébecslését.

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
0144	6685	kivett, út

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

5.2 Adatszolgáltatás:

Az értébecslés 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:

- a földútról számos ingatlan megközelíthető

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. Tavalay megyénkben 1.466.360 Ft. átlagáron juthattak 1 ha szántóhoz. Ez az adat –az országos adatokat is összesítő- AGROTAX IRÁNYTÚ –tól 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 $6685 \text{ m}^2 \times 100 \text{ Ft/m}^2 =$ 668.500.-Ft.-

Becsült forgalmi érték: **668.500.- Ft.-**

azaz

Hatszázhatvannyolcezer-ötszáz 00/100 forint

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

6.0 Értékbecslési igazolás

A mai napon Tomajmonostora Községi Önkormányzat megbízásából elvégeztük Tomajmonostora 0144 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

668.500.- Ft.

azaz Hatszázhatvannyolcezer-ötszáz 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/7230/2020
2020.03.24

Oldal: 1/1

TOMAJMONOSTORA
Külterület 0144 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alaprészlet ter. kat.jöv. ha m2 k.Fill.	adatok
Kivett út	0	6685	0.00		

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30782/2001.02.22
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: 30038/2/1996 1995.11.30	Onálló szöveges bejegyzés földkiadás előtti megosztás megsejtése során területe növekedett.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34716/2001.11.06	Onálló szöveges bejegyzés digitális alaptérképre történő átállás.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 36492/2013.07.24	Onálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékeségi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Tiszafüredi Járási Földhivaltól a Törökszentmiklói Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Csapó és LányaTelek és Ingatlanrendező Kft.

A munkavégző neve

Munkaszám: 51/2020

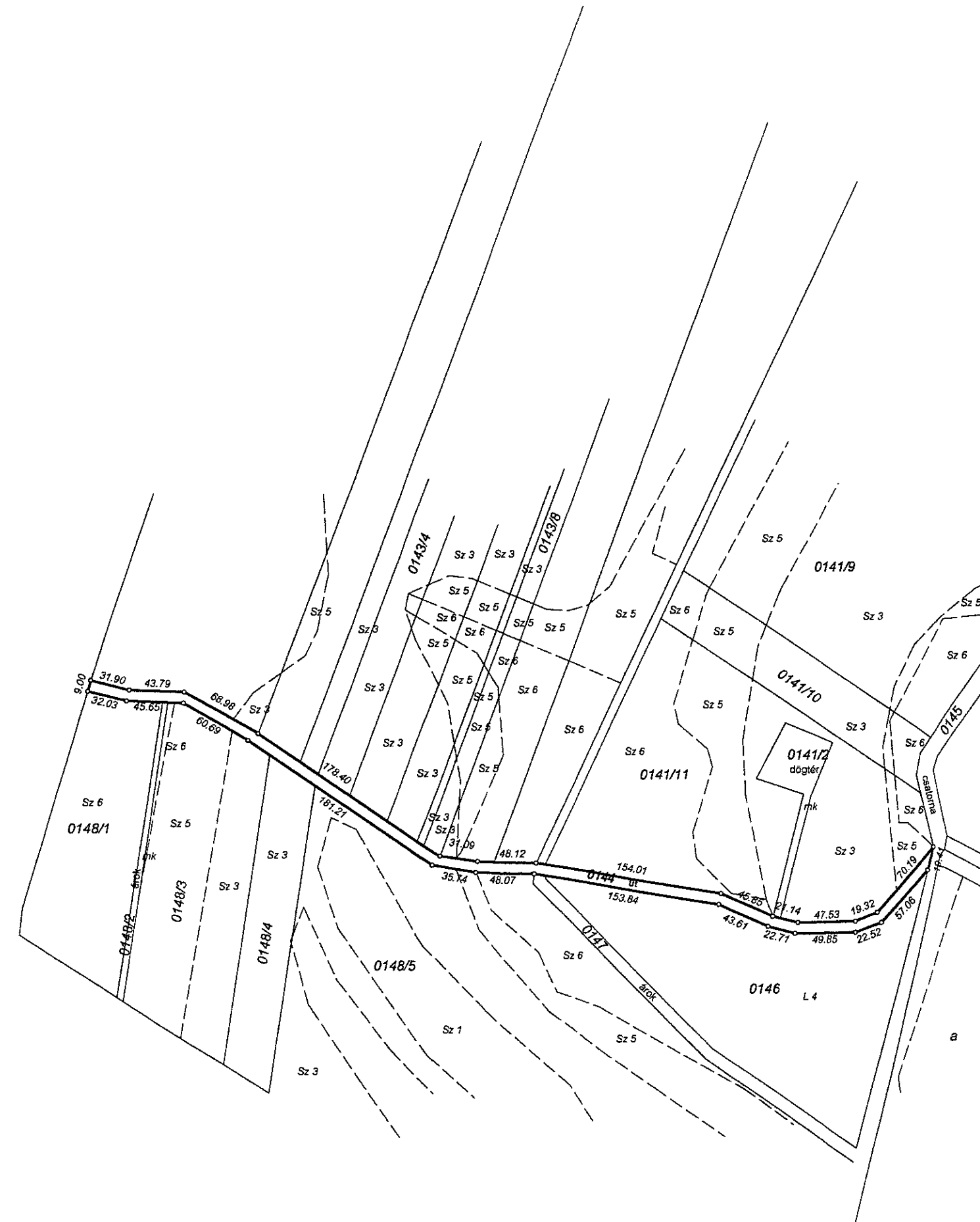
Tomajmonostora

Külterület

HELYSZÍNRAJZ

a 0144 hrsz-ú földrészletről

M = 1:4000



Készítette: Kunhegyes, 2020.03.26.

Csapó Ferenc

értékbecslo

FÉNYKÉPEK



© 2000-2001 Ford Motor Company

FÉNYKÉPEK



© 1994 by the author. All rights reserved.

Iktatószám:533/28/2020.

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú 0144 helyrajzi számú külterületi ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

Tomajmonostora Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.01.) Korm. rendelet alapján alkalmazott a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes örvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére tekintettel Tomajmonostora Községi Önkormányzatára tekintettel az alábbi döntést hozza:

Tomajmonostora Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete képviseletében 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 0144 helyrajzi számú ingatlant adásvétel útján értékesítésre kijelöli.

Az ingatlan piaci forgalmi értéke 668.500,- Ft.

Az adásvételi szerződés aláírására Fazekas Szabolcs polgármester kap felhatalmazást.

Határozatról értesülnek:

5. JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok
6. Képviselő-testület tagjai, Helyben
7. Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda, Helyben
8. Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal, Műszaki Iroda

Tomajmonostora 2020. május 12.

