

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. október 18-ai ülésére

Tárgy: Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésére pályázati felhívás kiírása

Szegedi Erika 5940 Tótkomlós, Kodály Zoltán utca 17. szám alatti lakos levelében a Tótkomlós belterület **1091 hrsz-ú és 1092 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megjelölésű, - a 1091 hrsz. 1270 m², a 1092 hrsz. 1290 m² - összesen 2560 m² területű **ingatlanok** (a továbbiakban: ingatlan területek) **megvásárlására vonatkozó szándékát jelentette be.**

Továbbá **Szabó-Szilvász Mónika** 5900 Orosháza, Oláh István utca 49. szám alatti lakos szintén levélben a Tótkomlós belterület **945 hrsz-ú** 1263 m² területű, a Tótkomlós belterület **946 hrsz-ú** 1262 m² területű, a Tótkomlós belterület **951 hrsz-ú** 1368 m² területű, a Tótkomlós belterület **952 hrsz-ú** 1413 m² területű, valamint a **953 hrsz-ú** 1458 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű **ingatlanok megvásárlására vonatkozó szándékát jelentette be.**

A Képviselő-testület 2018. június 28-ai ülésén a 150/2018. (VI. 28.) kt. határozatával, valamint a 151/2018. (VI. 28.) kt. határozatával döntött a Tótkomlós Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő - Tótkomlós belterület 1091 hrsz-ú, 1270 m², a Tótkomlós belterület 1092 hrsz-ú, 1290 m², összesen 2560 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű és a Tótkomlós belterület 945 hrsz-ú 1263 m² területű, a Tótkomlós belterület a 946 hrsz-ú 1262 m² területű, a Tótkomlós belterület 951 hrsz-ú 1368 m² területű, a Tótkomlós belterület 952 hrsz-ú 1413 m² területű, a Tótkomlós belterület 953 hrsz-ú 1458 m² területű összesen 6764 m² „kivett beépítetlen terület” megnevezésű - ingatlanok értékesítésére pályázati felhívás kiírásáról.

A pályázatok benyújtási határideje 2018. augusztus 1-je volt. Tekintettel arra, hogy határidőn belül egyik pályázati felhívásra sem érkezett ajánlat, a Képviselő-testület a 184/2018. (IX. 7.) kt. határozatával a pályázati eljárásokat eredménytelennek nyilvánította, valamint felhatalmazta a polgármestert, hogy a fenti ingatlanok forgalmi értékének magállapítására ismételten kérjen be ajánlatokat, majd a legalacsonyabb ajánlati árat tevő értékebecslőtől rendelje meg az ingatlanok ingatlan forgalmi értékebecslését.

Fentiek alapján az Igazgatási osztály megrendelte az ingatlan területek értékebecslését, valamint előkészítette a vonatkozó pályázati felhívások tervezeteit, amelyek az 1/A. és 2/A. határozati javaslatok részét képezik.

Az ingatlanok értékebecslésére vonatkozó dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozza meg döntését!

1/A. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő a Tótkomlós belterület, 1091 hrsz-ú és Tótkomlós belterület 1092 hrsz-ú, összesen 2560 m² területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat értékesítésre jelöli ki, a pályázati felhívás tartalmát az alábbiak szerint hagyja jóvá:

„Pályázati felhívás!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) az Önkormányzat tulajdonát képező Tótkomlós belterület 1091 hrsz-ú és a Tótkomlós belterület 1092 hrsz-ú, összesen 2560 m² területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat értékesítésre jelölte ki és az ingatlanok együttes megvásárlására ajánlatokat kér.

1. A pályázat célja: a pályázati felhívás 4. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlanok együttes értékesítése. Érvényes ajánlatot benyújtani kizárólag az összes ingatlan együttes megvásárlására lehet, a pályázatban meghatározott további érvényességi feltételek teljesítése esetén.
2. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós versenytárgyalás. A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlanok vonatkozásában bérleti szerződés van megkötve, a bérleti szerződés határozott időre, 2023. február 28-ig szól.
3. A pályáztatásra kerülő ingatlanok tulajdoni viszonyai: A 4. pontban meghatározott helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadban Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonát képezik.
4. A pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

Elhelyezkedés	Hrsz.	Művelési ág	Terület teljes nagysága (m ²)
Tótkomlós	1091	kivett, beépítetlen terület	1270
Tótkomlós	1092	kivett, beépítetlen terület	1290

5. A pályáztatásra kerülő ingatlanok ára: minimum nettó 654.000,- Ft, azaz hatszázötvennégyezer forint. Az értékbecslés díja a nyertes ajánlattevőt terheli az értékesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi egyéb költség kifizetésén felül. A jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.
6. A vételárát magyar forint (HUF) pénznemben és nettó összegben kell meghatározni, valamint egy összegben megfizetni, figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezéseire.
7. Pályázati biztosíték: a pályázóknak vételi ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg nettó 12.000,- Ft, azaz tizenkettőezer forint összegű pályázati biztosítékot kell megfizetniük Tótkomlós Város Önkormányzata 10402142-21422883-00000000 számú bankszámlájára. A megfizetett pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének és a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, valamint a vesztes pályázók részére a pályázatok elbírálása után - kamat nélkül – 8 napon belül visszautalásra kerül. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg. Ez vonatkozik a benyújtási

határidő lejárt előtt visszavont ajánlatokra is. Az ajánlati kötöttség a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig tart. Az Önkormányzat ingatlanforgalmi értékbecslővel értékeltette fel az ingatlanokat, mellyel összefüggésben felmerülő értékbecslési díj a nyertes vételi ajánlatot tevőt terheli, melynek teljesítése az ajánlati biztosíték megfizetésével történik. A nyertes ajánlattevő által befizetett pályázati biztosíték fedezi az értékbecslés díját. A pályázati biztosíték megfizetését a pályázatban igazolni szükséges.

8. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat. A magyar nyelven előterjesztett pályázatot a pályázónak 1 eredeti példányban, minden oldalon cégszerűen aláírva kell benyújtania.
9. Az ajánlatok benyújtásának módja: Kizárólag tértivevényes postai küldemény formájában, zárt borítékban a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal címére megküldve: 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám. A zárt borítékon jól látható helyen az alábbi szöveget kell feltüntetni: „Ajánlat a Tótkomlós, 1091 hrsz-ú és 1092 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására. Az ajánlatok bontásáig felnyitni TILOS!”

10. Az ajánlatok minimális tartalmi elemei:

- természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét, időpontját, anyja nevét, adóazonosító jelét, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét,
- a megajánlott vételi árat, mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívás 5. pontjában meghatározott minimum vételárnál,
- nyilatkozatot a megvásárolni kívánt ingatlanok hasznosítási céljairól,
- a megvásárolni kívánt ingatlanok helyrajzi számát,
- igazolást a pályázati biztosíték átutalásáról,
- nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és a vételi ár elfogadásáról.

Amennyiben valamely ajánlat nem tartalmazza a fenti kötelező tartalmi elemek valamelyikét, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázat a további értékelésében nem vesz részt.

11. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: A pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó. Több érvényes azonos vételi ajánlatot tartalmazó pályázat beérkezése esetén az Önkormányzat licitálást tart az érvényes pályázók között. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a licit során a legmagasabb ajánlatot teszi. Az Önkormányzat csak a pályázat nyertesével, vagy - annak visszalépése esetén - a második legelőnyösebb ajánlatot tevő ajánlattevővel köt szerződést.

12. Az ajánlatok benyújtási határideje, a postára adás utolsó napja: 2018.
A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.

13. Az ajánlatok bontása: A bontásról – szükség esetén a versenytárgyalásról - jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok bontása Tótkomlós Város Önkormányzat Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága nyilvános ülésén történik. A Bizottság érvényességi és tartalmi szempontból értékeli a pályázatokat és elbírálásra a Képviselő-testület elé terjeszti. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, mely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal

meghosszabbítható. A Képviselő-testület a pályázat eredményét az elbírálást követő 8 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. Az adásvételi szerződést a pályázat elbírálásától történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 60 napon belül kell megkötöni.

14. Ingatlan hasznosítással kapcsolatos információk: Tótkomlós Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a versenyeztetést annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és egyik pályázóval se kössön szerződést. A pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén az ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.
15. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „A” épület 6. sz. irodájában Takács Ágnes Katalin ügyintézőnél személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122 (120-as mellék).
16. Egyéb információ: felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg. Az ingatlan igény szerint, a kiíróval előre egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. A tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésének költsége a vevőt terheli. A pályázati kiírás Tótkomlós Város Önkormányzat hivatalos honlapján (www.totkomlos.hu) és a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kerül meghirdetésre. Az adásvételi szerződés elkészítéséről a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A szerződéskötésre az ajánlatkérő székhelyén kerül sor.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester

Határidő: azonnal

1/B. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Tótkomlós belterület 1091 hrsz-ú, 1270 m² és a Tótkomlós belterület 1092 hrsz-ú, 1290 m², összesen 2560 m² területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat nem kívánja értékesíteni.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester

Határidő: azonnal

2/A. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő Tótkomlós belterület 945 hrsz-ú, a Tótkomlós, belterület 946 hrsz-ú, a Tótkomlós belterület 951 hrsz-ú, a Tótkomlós belterület 952 hrsz-ú, valamint a Tótkomlós belterület 953 hrsz-ú, összesen 6764 m² területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat értékesítésre jelöli ki, a pályázati felhívás tatalmát az alábbiak szerint hagyja jóvá:

„Pályázati felhívás!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) az Önkormányzat tulajdonát képező Tótkomlós belterület 945 hrsz-ú, a Tótkomlós belterület 946 hrsz-ú, a Tótkomlós belterület 951 hrsz-ú, a Tótkomlós belterület 952 hrsz-ú, valamint a Tótkomlós belterület 953 hrsz-ú, összesen 6764 m² területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat értékesítésre jelölte ki és az ingatlan megvásárlására ajánlatokat kér.

1. A pályázat célja: a pályázati felhívás 4. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlanok együttes értékesítése. Érvényes ajánlatot benyújtani kizárólag az összes ingatlan együttes megvásárlására lehet, a pályázatban meghatározott további érvényességi feltételek teljesítése esetén.
2. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós versenytárgyalás. A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlanok vonatkozásában bérleti szerződések vannak megkötve. A Tótkomlós 945 hrsz., a Tótkomlós 946 hrsz. területekre a bérleti szerződés határozott időre, 2020. február 3-ig szól, valamint a Tótkomlós 951 hrsz., a Tótkomlós 952 hrsz. és a Tótkomlós 953 hrsz. területekre a bérleti szerződés határozott időre 2020. 01. 06-ig szól.
3. A pályáztatásra kerülő ingatlanok tulajdoni viszonyai: A 4. pontban meghatározott helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadban Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonát képezik.
4. A pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

Elhelyezkedés	Hrsz.	Művelési ág	Terület teljes nagysága (m ²)
Tótkomlós	945	kivett, beépítetlen terület	1263
Tótkomlós	946	kivett, beépítetlen terület	1262
Tótkomlós	951	kivett, beépítetlen terület	1368
Tótkomlós	952	kivett, beépítetlen terület	1413
Tótkomlós	953	kivett, beépítetlen terület	1458

5. A pályáztatásra kerülő ingatlanok ára: minimum nettó 1.621.000,- Ft, azaz egymillió-hatszázhuszonegyezer forint. Az értékebecslés díja a nyertes ajánlattevőt terheli az értékesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi egyéb költség kifizetésén felül. A jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.
6. A vételárat magyar forint (HUF) pénznemben és nettó összegben kell meghatározni, valamint egy összegben megfizetni, figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezéseire.
7. Pályázati biztosíték: a pályázóknak vételi ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg nettó

30.000,- Ft, azaz harmincezer forint összegű pályázati biztosítékot kell megfizetniük Tótkomlós Város Önkormányzata 10402142-21422883-00000000 számú bankszámlájára. A megfizetett pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének és a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, valamint a vesztes pályázók részére a pályázatok elbírálása után - kamat nélkül – 8 napon belül visszautalásra kerül. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg. Ez vonatkozik a benyújtási határidő lejárta előtt visszavont ajánlatokra is. Az ajánlati kötöttség a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig tart. Az Önkormányzat ingatlanforgalmi értébecslővel értékeltette fel az ingatlanokat, mellyel összefüggésben felmerülő értébecslési díj a nyertes vételi ajánlatot tevőt terheli, melynek teljesítése az ajánlati biztosíték megfizetésével történik. A nyertes ajánlattevő által befizetett pályázati biztosíték fedezi az értébecslés díját. A pályázati biztosíték megfizetését a pályázatban igazolni szükséges.

8. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat. A magyar nyelven előterjesztett pályázatot a pályázónak 1 eredeti példányban, minden oldalon cégszerűen aláírva kell benyújtania.
9. Az ajánlatok benyújtásának módja: Kizárólag tértivevényes postai küldemény formájában, zárt borítékban a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal címére megküldve: 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám. A zárt borítékon jól látható helyen az alábbi szöveget kell feltüntetni: „Ajánlat a Tótkomlós, 945 hrsz-ú, Tótkomlós, 946 hrsz-ú, Tótkomlós, 951 hrsz-ú, Tótkomlós, 952 hrsz-ú és 953 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására. Az ajánlatok bontásáig felnyitni TILOS!”

10. Az ajánlatok minimális tartalmi elemei:

- természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét, időpontját, anyja nevét, adóazonosító jelét, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét,
- a megajánlott vételi árat, mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívás 5. pontjában meghatározott minimum vételárnál,
- nyilatkozatot a megvásárolni kívánt ingatlanok hasznosítási céljairól,
- a megvásárolni kívánt ingatlanok helyrajzi számát,
- igazolást a pályázati biztosíték átutalásáról,
- nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és a vételi ár elfogadásáról.

Amennyiben valamely ajánlat nem tartalmazza a fenti kötelező tartalmi elemek valamelyikét, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázat a további értékelésében nem vesz részt.

11. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: A pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó. Több érvényes azonos vételi ajánlatot tartalmazó pályázat beérkezése esetén az Önkormányzat licitálást tart az érvényes pályázók között. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a licit során a legmagasabb ajánlatot teszi.

Az Önkormányzat csak a pályázat nyertesével, vagy - annak visszalépése esetén - a második legelőnyösebb ajánlatot tevő ajánlattevővel köt szerződést.

12. Az ajánlatok benyújtási határideje, a postára adás utolsó napja: 2018.
A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.
13. Az ajánlatok bontása: A bontásról – szükség esetén a versenytárgyalásról - jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok bontása Tótkomlós Város Önkormányzat Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága nyilvános ülésén történik. A Bizottság érvényességi és tartalmi szempontból értékeli a pályázatokat és elbírálásra a Képviselő-testület elé terjeszti. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, mely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A Képviselő-testület a pályázat eredményét az elbírálást követő 8 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. Az adásvételi szerződést a pályázat elbírálásától történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 60 napon belül kell megkötöni.
14. Ingatlan hasznosítással kapcsolatos információk: Tótkomlós Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a versenyeztetést annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és egyik pályázóval se kössön szerződést. A pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén az ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.
15. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „A” épület 6. sz. irodájában Takács Ágnes Katalin ügyintézőnél személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122 (120-as mellék).
16. Egyéb információ: felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg. Az ingatlan igény szerint, a kiíróval előre egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. A tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésének költsége a vevőt terheli. A pályázati kiírás Tótkomlós Város Önkormányzat hivatalos honlapján (www.totkomlos.hu) és a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kerül meghirdetésre. Az adás - vételi szerződés elkészítéséről a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A szerződéskötésre az ajánlatkérő székhelyén kerül sor.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Határidő: azonnal

2/B. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Tótkomlós belterület 945 hrsz-ú 1263 m² területű, a Tótkomlós belterület a 946 hrsz-ú 1262 m² területű, a Tótkomlós belterület 951 hrsz-ú 1368 m² területű, a Tótkomlós belterület 952 hrsz-ú 1413 m² területű és a 953 hrsz-ú 1458 m² területű összesen 6764 m² „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat nem kívánja értékesíteni.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2018. október 15.


dr. Garay Rita
polgármester

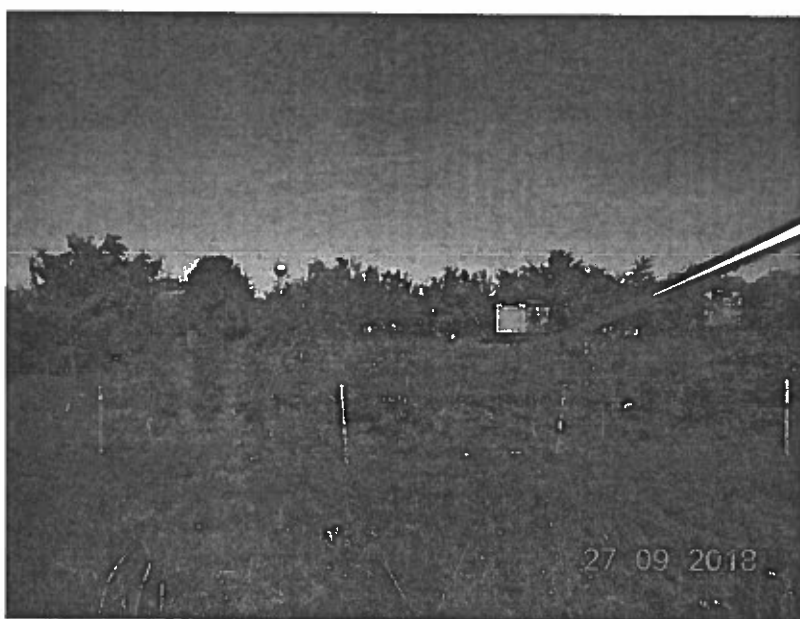
Az előterjesztést ellenőrizte: Stübéné dr. Borsodi Olga aljegyző 

Az előterjesztést készítette: Takács Ágnes Katalin ügyintéző 

VAGYONÉRTÉKELÉS

A

**Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz
kivett beépítetlen terület
Ingatlan értébecslése.
1091 és 1092 hrsz.**



Értékelt terület

Megbízó:

TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TÓTKOMLÓS Fő út 1

Készítette:

Hőgye István II.307/1994.
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Telefon: 30 / 748 – 5809
E-mail: hogyeistvan@t-online.hu

Békéscsaba, 2018-10-04

A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**A vagyonerőtelés célja:**

- Az ingatlan értékelése

A számveteli szabályoknak megfelelően, a felértékelt eszközök, piaci/forgalmi értékének meghatározása. Az értékeléssel a társaság feleljen meg a többször módosított 2000. évi C. tv. Előírásainak és saját számvetel politikájának a valós értéken történő nyilvántartás elvének.

Továbbá maximálisan támaszkodtam az Állami Vagyonügynökség Módszertani Útmutatóira a PROFINVEST Műszaki, Gazdasági, Kereskedelmi Mérnöki Kft. által készített segédleteire;

Értékelésnél hozzáadott érték, hozamérték és műszaki állapotot, bérbeadási lehetőséget, esetleges többcéli hasznosítását vettem figyelembe a jelenlegi állapot, és a környéken kialakult forgalmi árak egy esetleges szabályos felszámolás feltételezésével.

A fentiekre való tekintettel kijelentem, hogy a valódiság és az óvatosság elvét követve, tárgyi ingatlan forgalmi értéke a valós piaci kereslet-kínálatot figyelembe véve megfelel az értékebecslésben megjelölt értéknek

2018-10-04-i fordulónappal

Vagyonerőtelési összesítő		
Név	Cím	Nettó nyiltpiaci érték
kivett beépítetlen terület	Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz	654 000.- HUF
ÖSSZESEN:		hatszázötvennégyezer ^{00/100} HUF

Az értékebefolyásoló tényezők figyelembevételével

kivett beépítetlen terület.

Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz

2018-10-04-i fordulónap állapotnak megfelelő Ingatlan tehermentes

Nyiltpiaci értéke a jelzálogterhelések figyelembe vétele nélkül a jelenlegi állapotukban, az értékebecslésben szereplő, részletezések szerint nem több mint

654 000.- HUF

Azaz hatszázötvennégyezer^{00/100} HUF. összegbe Határozom meg.

Ez az érték AFA-t és vagyonátruházási illetéket nem tartalmaz.

Högye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékebecslő,
Költségvetés készítő
5600 Pékészsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számológép: 11773339-0038386


Högye István
II.307/1994.

Ingatlanforgalmi értékebecslő

B.) ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

A világméretű pénzügyi válságkülönböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlan piacon. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információk mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság következtében meg növekedett a bizonytalanság kockázata. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése javasolt.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Az értékbecslés a 25/1997. (VIII.1.) számú PM rendelet szerint készült.

Békéscsaba, 2018-10-04

Hőgye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számírtszám: 11773339-00388386


Hőgye István
II.307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecslő

C.) INGATLANÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő társaság:	Hőgye István ingatlanforgalmi értékbecsülő
Szakértő (k) neve:	Hőgye István
Helyszíni szemle időpontja:	2018-09-27
Értékelés dátuma:	2018-10-04
Értékelés célja:	értékesítés
Megbízó neve:	TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Megbízó címe:	TÓTKOMLÓS Fő út 1
Az ingatlan helyrajzi száma:	1091 és 1092
Az ingatlan címe:	Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz

Felhasznált mellékletek:	
1. Tulajdoni lap	X
2. Ingatlan nyilvántartási térképmásolat	X
3. Alaprajz	
4. Fotók	X
5. Egyéb	

D.) AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az értékbecslés adjon objektív és hiteles információt az ingatlan állapotáról, jelenlegi nyíltpiaci forgalmi értékéről.

A nyíltpiaci érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására háromféle módszert alkalmaztam:

- I. nettópótlási költség alapú módszer (a költség alapú értékelés)
- II. a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
- II. hozamalapú megközelítés szerint.

I. Nettópótlási költség alapú módszer:

Ezzel a módszerrel jelen esetben nem számolható, mivel építmény nincs az ingatlanon, ahol számolható ez a módszer.

II. a piaci összehasonlításra alapuló megközelítés: hasonló ingatlanok korábbi értékesítésének tapasztalatai, és az értékelt ingatlannal való összehasonlítás alapján készült értékbecslés. Az értékelt ingatlan és az ehhez hasonlító, korábban értékesített ingatlan közötti különbségek (állag, értékesítés időpontjai, földrajzi elhelyezkedés, kor, stb.) figyelembevételével a tapasztalati árat korrigálva kell a valós piaci értéket meghatározni. A korábbi hasonló ingatlanok értékesítésének árainak felsorolása (forrás: az ingatlanújságokban megjelenő kereslet-kínálat, ingatlanközvetítők tapasztalatai, APEH által közölt árak, stb.) és potenciális vevők körének azonosítása.

III. Hozamalapú megközelítés szerint.

Ingatlan bérbe adásának lehetősége esetén feltételezett számított bevétele.

Szemrevételezési és vizsgálati szempontok:

- Helyszíni szemle módja: műszaki szemrevételezés.
- Az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetére vonatkozó megállapítások.
- Közmű ellátottság.
- A telek adottságai.
- Felépítmény műszaki állapota.
- Forgalmi értéket befolyásoló tényezők.
- Forgalmi érték megállapítása.

Helyszíni szemle módja:

Műszaki szemrevételezés, helyszíni adatellenőrzéssel kiegészítve.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál annak fekvését, megközelíthetőségét és a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutatkozó keresleti-kínálati viszonyok alakulását is figyelembe vettem.

Az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítását a 25/1997.(VIII.1.) PM rendelete szerint a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvek szerint végeztem, az óvatosság elvét követve.

A piaci forgalmi érték kialakítása során feltételezem, hogy az értékesítés kényszermentesen, megfelelő piaci körülmények között zajlik.

Az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetére vonatkozó megállapítások:

Az ingatlan Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz területén, helyezkedik el.

Az értékelt ingatlanok azonosítása és az értékelt jog megnevezése:

Az értékelt ingatlanokat a fenti iratok alapján, a helyszínen azonosítottam és egyenként értékelttem.

A területen diagnosztikai feltárást nem végeztem, nem volt megbízás tárgya, környezetszennyezésre utaló jeleket szemrevételezés során nem tapasztaltam.

E.) ÉRTÉKELT INGATLAN:

Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 hrsz. és 1092 hrsz. 2 db telek.		
Belterület helyrajzi szám:	1091.	1092
Az ingatlan adatai:	kivett beépítetlen terület	
Földrészlet össz:	1270	1290
tulajdoni hányad	1/1	1/1
Jogcím:	tulajdonba adás	
Jogállás:	tulajdonos	
Jogosult neve:	TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Címe:	5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1	
Bejegyző határozat:	Nincs	

F.) Településen belüli elhelyezkedése:

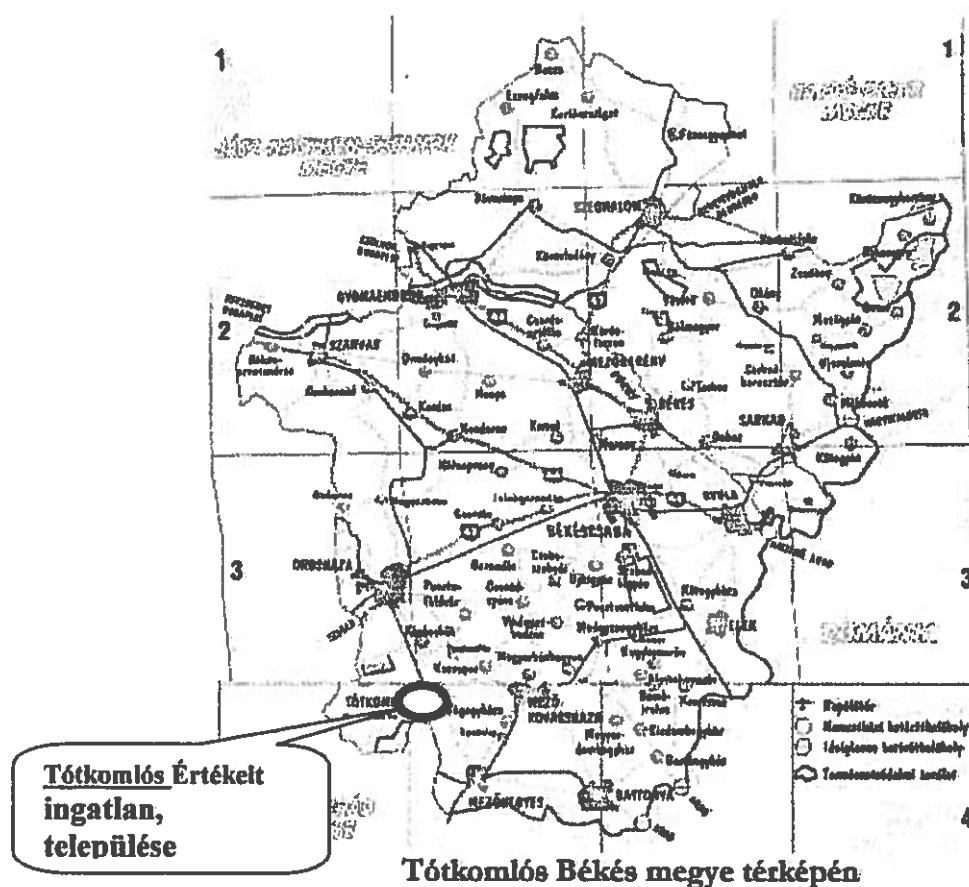
Az értékelés tárgyát képező ingatlan Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz kisváros belterületén, található, utcáiból közelíthetők meg az ingatlanok.

Az utca burkolatlan földút,

Környezetében üres építési telkek, lakóingatlanok és szántó van.

Megközelítése:

- Gyalog, személy és tehergépkocsival közelíthető meg.



Tótkomlós város adatai:

Terület:	12505 ha,
Lakosok száma:	6018 fő,
Lakások száma:	2898.
GPS koordináták:	46.41183, 20.73850
EOV koordináták:	780010, 120001

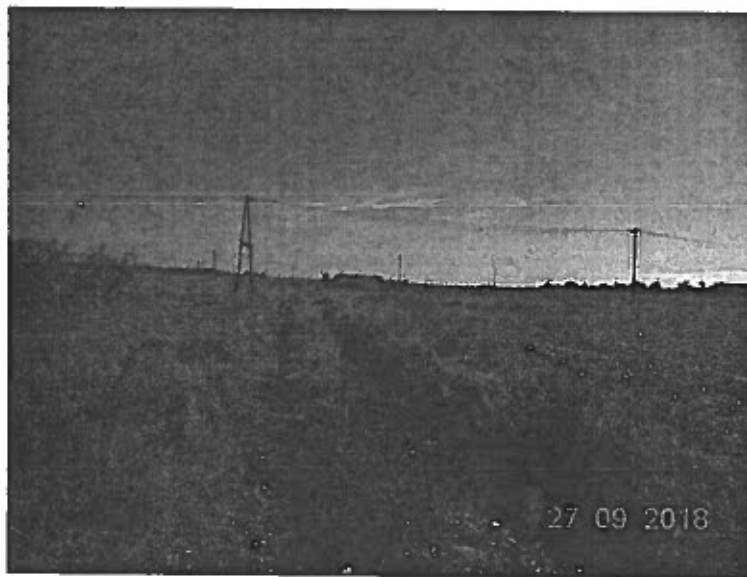
Tótkomlós Dél-alföldi kisváros, amelyet 1746-ban 80 szlovák ajkú, Rudnyánszki báró által idetelepített család alapított. A város Békés megyében, Orosházától 18 km-re fekszik, 1993. november 1-jétől viseli a városi rangot, lakóinak száma 6.700 fő. A város jellemzően mezőgazdasági adottságú, de utat találtak a külföldiek, a kis- és középvállalkozók is a foglalkoztatásra. A kedvező közüzemi ellátottság,

ingatlanok hasznosítása további lehetőségeket kínál a befektetők számára. Az önkormányzat szlovák, német, román, erdélyi testvér-települési kapcsolatokat ápol.

Infrastrukturális ellátottság:

<u>Elektromos energia:</u>	van, de csak a Vasvári Pál utcára merőleges utcában;
<u>Vízellátás:</u>	van;
<u>Csatornázás</u>	nincs;
<u>Csapadékvíz elvezetés:</u>	nincs, felszíni
<u>Út:</u>	nincs;
<u>Gázellátás:</u>	nincs;
<u>Hírközlés:</u>	nincs

1.) Beépítetlen 2 db telek:



Utca kép.

Értékelt terület rövid leírása:

Az értékelt 2 db beépítetlen terület korábban lett kialakítva rendezési terv alapján FL-3 besorolású Falusi lakó 3 övezetté.

Beépítettség 30 %

A telkek kialakítása óta nem sikerült a beépítés a területen, igény hiány miatt.

Az utca cca 200-300 m –ter távolságig szilárd burkolaton közelíthető meg. Maga az utca burkolat nélküliek, vízelvezető árok nincs.

Víz,- gáz,- szennyvízhálózat az értékelt terület utcákban nincs.

A területen veszélyes anyagokra utaló jelet nem észleltem, ami szemmel látható lenne.

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:**Értéket növelő tényezők:**

- nincs

Értéket csökkentő tényező:

- Infrastrukturális ellátottsági hiány;
- Ingatlanforgalom a településen kicsi, túlkínálat van az ingatlanpiacon;
- Település szélső utcájába van;
- Előtte melette szántó;
- 2020-02-03.-ig bérleti szerződéssel rendelkeznek a telkek.

A forgalmi érték meghatározása:

I. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlítás 1.		Piaci összehasonlítás 2.		Piaci összehasonlítás 3.	
Cím/azonosítás	Tótkomlós Város 1/1 tulajdon hányad	Tótkomlóson, Semmelweis utca 5. Hirdetés azonosító: 15480370		Tótkomlós, Makói út. Azonosító: 22437543		Tótkomlós belterületi telek átlagár	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció
Telek területe m2:	1	475	0%	2 116	0%	1	0%
Kínálati ár / vételár		1 200 000 Ft		500 000 Ft		1 000 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2018		2018		2018	
Fajlagos ár / vétel/kínálat		2 526 Ft		236 Ft		1 000 Ft	
Elhelyezés	Belterület	kedvezőbb	-7%	rosszabb	2%	kedvezőbb	-8%
Értéknövekedés / értékcsökkenés							
Közműellátottság (víz, villany, gáz)	víz, villany van	víz, villany van	0%	víz, villany van	0%	víz, villany van	0%
Beépítési hányad:	30%	30%	0%	30%	0%	30%	0%
Önnálló ingatlan, beépíthetőségi lehetőség	LF-3	kedvezőbb	-5%	hasonló	0%	kedvezőbb	-5%
Telek fekvése, elhelyezkedése	városközponttól 2 Km. Belül	kedvezőbb	-8%	rosszabb	2%	kedvezőbb	-8%
Közüti	nincs	kedvezőbb	-5%	kedvezőbb	-3%	kedvezőbb	-5%
Telek környezete, üzlethálózat stb.	nincs	kedvezőbb	-4%	kedvezőbb	-3%	kedvezőbb	-4%
Korrigált fajlagos ár: Ft/m² Korrekció engedélyezve:	908 Ft	1 794 Ft		232 Ft		700 Ft	
		ok	-29%	ok	-2%	ok	-30%
Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint, kerekítve:						908	Ft/m²

II. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	
DIREKT TÖKÉSTÉS	
Épület megnevezése:	Telek
Funkció	beépítetlen terület
Fizikai állapot	átlagos
Nettó terület m ²	1
Nettó terület m ²	1
Bérbe adható terület, m ²	1
Bérbe adható terület, m ²	1
Bérleti szerződés, szerződési év. Lejárata	2020-02-03.
Bérleti díj, Ft/m ² /év	5,1 Ft
Bérleti díj, EU/m ² /hó	
Kihasználtság %	90%
Behajtási veszteség %	2%
Realizálható bérleti díj, Ft/m ² /év	4,51 Ft
Realizálható bérleti díj (kerekítve), Ft/év összesen:	4,51 Ft
Ingatlanadó, Ft/m ² /év	-
Ingatlanadó, Ft/év	-
Biztosítási költség 2-5 %	2%
Biztosítási költség Ft/év	0,1
Managert díj, árbevétel %-ban	2%
Management díj, Ft/év	0,09
Összes költség, veszteség, Ft/év	0,18
Összes költség, veszteség, Ft/év	0,2 Ft
Eredmény, Ft/év	4,3 Ft
Eredmény kerekítve, Ft/év	4,33 Ft
Tökésítési ráta	10%
Piaci érték, Ft	43,30
Piaci érték kerekítve, összesen Ft	43,00 Ft

1. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1019 hrsz belterület	1 270	809 Ft	1 027 430 Ft
1. Az értékelte 1091 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 027 000 Ft
ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
I. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			616 000 Ft
piaci alapú megközelítés súlyozása			60%
II. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 270	43 Ft	32 766 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			60%
1. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			324 383 Ft
1. 1091 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			324 000 Ft

2. Ingatlan telek piacköltséges összehasonlítás szerint			
Telek értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint:			
Telek 1092hrsz belterület	1 290	809 Ft	1 043 610 Ft
2. Az értékelte 1092 hrsz telek összehasonlítás szerint kerekített értéke:			1 044 000 Ft
ÉRTÉKEGYEZTETÉS - VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK			
I. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint			626 000 Ft
piaci alapú megközelítés súlyozása			60%
II. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint.	1 290	43 Ft	33 282 Ft
Hozadéki megközelítés súlyozása, jelenlegi állapotába			60%
2. Ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke:			329 641 Ft
2. 1092 hrsz. Ingatlan egyeztetett kerekített nettó piaci értéke:			330 000 Ft

G. Létesítményjegyzék:

LÉTESÍTMÉNYJEGYZÉK		
Sz. sz.	Beépítetlen terület hrsz. Száma	Ingatlan Piaci nettó forgalmi értéke
1	1091 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	324 000 Ft
2	1092 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	330 000 Ft
2 db Beépítetlen ingatlan forgalmi nettó értéke:		654 000 Ft

H.) ZÁRADÉK:

- 1.) Jelen ingatlanértékelés az óvatosság és a valódiság elvét betartva készült.
- 2.) Semmi olyan nem jutott tudomásomra, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek.
- 3.) Nem vállalom felelősséget mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.
- 4.) Ez a jelentés csak a megjelölt célokat szolgálja és semmi más célra nem használható fel.
- 5.) Szakértői vélemény kialakításához olyan szóbeli és írásbeli információkat kaptam, amelyek helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam.
- 6.) Jelen szakvélemény - 15 - számozott oldalt tartalmaz és csak így érvényes.
- 7.) Az értékelést a TEGOVA által kiadott European Valuation Standards (2003.) szerinti előírásoknak megfelelően készítettük.
- 8.) Az értékelési következtetések az értékelő olyan független becslését tükrözik, amelyet legjobb tudása, a megbízási szerződésben rögzített értékelési módszerek, valamint az értékelési jelentésben felsorolt általános és speciális feltételezések alapján alakított ki. Az értékelési következtetés - mint szakmai vélemény - objektív tényeket és szubjektív értékítéletet ötvöz.
- 9.) Hacsak erről az értékelési jelentés másképp nem rendelkezik az értékelési következtetés a meghatározott értékelési időponttól számított 60 napig érvényes.
- 10.) Az értékelés során minden teher és visszatartási jogmentes ingatlant/eszközt vettem figyelembe.

- 11.) Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlan/eszközkezelést feltételeztem.
- 12.) Feltételeztem, hogy minden adat, amelyet jelentésben közlések helytálló és pontos.
Nem vállalom sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részemre, és elemzésem elkészítésében felhasználtam.
- 13.) Értékelt telkek 2020-02-03. -ig bérleti szerződéssel rendelkeznek.

Békéscsaba, 2018-10-04

Hőgye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degre u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számlaszám: 11773339-00388386


Hőgye István
II.307/1994.
Ingatlanforgalmi értékbecslő

Helyszínrajz:

Jékes Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E. u. 9. Pf. 82.

E-hiteles térképmásolat

2018.01.18 08:34:18

elrajzi szám: TÓTKOMLÓS belterület 992/3

Megrendelés szám: 7/31/2018

lérték: 1 : 4000

Térnyeljeszám: 12023950002018



Értékelt ingatlanok

Létezési adatok a kiadást megelőző napig meggyeznek az ingatlan-nyilvántartási létezési adatbázis tartalmával.

Tulajdoni lap másolat:

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

Page 1 of 3

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	TTK3805 (Kijelzés)
---------------	--------------	--------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nr

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Országos Hírsz Hivatal
Csohiza 5901 Csohiza, Ady E. u 9 Pf.82.

O

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4512/2018

2018.03.12

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 1091 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Varsányi Pál utca 1091 HRSZ. "földhivatal alatt"

IRTSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett magnevezés/

min.o

terület kat.t.jev. m2

ha m2 k.Fi.11

Kivett beépítetlen terület

0

1270

0,00

IRTSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érvényes idő: 31252/2/1993.01.10

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

IRTSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap részarány-földtulajdonosi szabályozás eljárás céljából
kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

erővel nem rendelkezik

TAKARNET v5.2

Felhasználó:

TTK8805 (Kilépés)

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady Eötvös Pál út 2.

O

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/4513/2018

2018. 03. 12.

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 1092 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Vagyonszámla Pál utca 1092 HRSZ "Földfelmérés alatt"
IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

mín. o

terület
ha m2kat. t. jöv. alár
k. fill.

Kivett beépítetlen terület

U

1290

0,00

IRÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, árkeresési idő: 31352/2/1993.01.14

jegyzék: tulajdonos adás

jegyzék: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 2.

IRÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap részarány-földtulajdonnal kapcsolatos eljárás céljából
kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

erővel nem rendelkezik

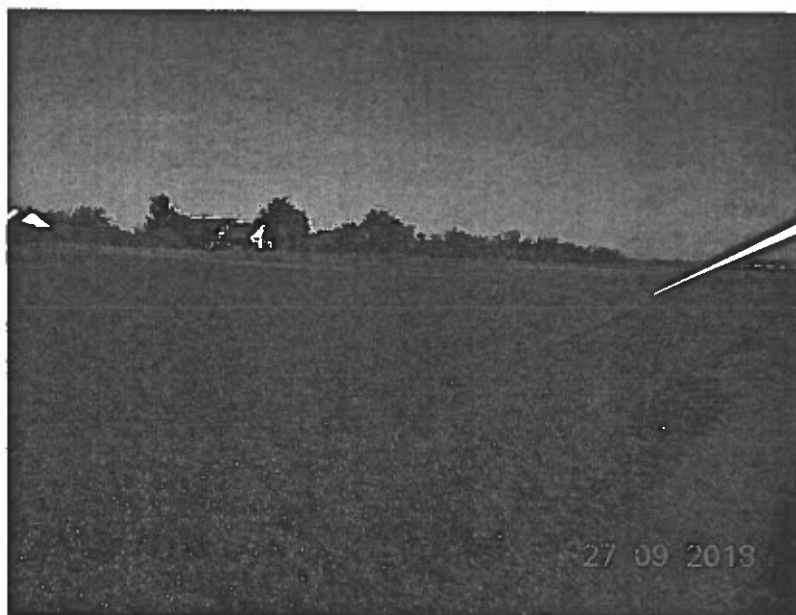
VAGYONÉRTÉKELÉS

A

Tótkomlós belterület kivett beépítetlen terület

Értékbecslése.

945, 946, 951, 952, 953 hrsz.



Értékelt terület

Megbízó:

TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TÓTKOMLÓS Fő út 1

Készítette:

Hőgye István II.307/1994.
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Telefon: 30 / 748 – 5809
E-mail: hogyeistvan@t-online.hu

Békéscsaba, 2018-10-04

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék.....	2
A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	3
B.) ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT	4
C.) INGATLANÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	5
D.) AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	5
E.) ÉRTÉKELT INGATLAN:.....	6
F.) Településen belüli elhelyezkedése:	7
1.) Beépítetlen 5 db telek:	8
A forgalmi érték meghatározása:	9
G. Létesítményjegyzék:	10
H.) ZÁRADÉK:	11
Helyszínrajz:.....	12
Tulajdoni lap másolat:.....	13

A.) VAGYONÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**A vagyonerőértékelés célja:**

Az ingatlan Értékelése

A számviteli szabályoknak megfelelően, a felértékelt eszközök, piaci/forgalmi értékének meghatározása. Az értékeléssel a társaság feleljen meg a többször módosított 2000. évi C. tv. Előírásainak és saját számviteli politikájának a valós értéken történő nyilvántartás elvének.

Továbbá maximálisan támaszkodtam az Állami Vagyonügynökség Módszertani Útmutatóira a PROFINVEST Műszaki, Gazdasági, Kereskedelmi Mérnöki Kft. által készített segédleteire;

Értékelésnél hozzáadott érték, hozamérték és műszaki állapotot, bérbeadási lehetőséget, esetleges többcélú hasznosítását vettem figyelembe a jelenlegi állapot, és a környéken kialakult forgalmi árak egy esetleges szabályos felszámolás feltételezésével.

A fentiekre való tekintettel kijelentem, hogy a valódiság és az óvatosság elvét követve, tárgyi ingatlan forgalmi értéke a valós piaci kereslet-kínálatot figyelembe véve megfelel az értékbecslésben megjelölt értéknek

2018-10-04-i fordulónappal

Vagyonerőértékelési összesítő		
Név	Cím	Nettó nyiltpiaci érték
kivett beépítetlen terület 5 db	Tótkomlós belterület, 945, 946, 951, 952, 953 hrsz.	1 621 000.- HUF
ÖSSZESEN:		egymillió- hatszázhuszonegyezer ^{00/100} HUF

Az értékbecsolyásoló tényezők figyelembevételével

5 db kivett beépítetlen terület.

Tótkomlós belterület, 945, 946, 951, 952, 953 hrsz

2018-10-04-i fordulónap állapotnak megfelelő Ingatlan tehermentes

Nyiltpiaci értéke a jelzálogterhelések figyelembe vétele nélkül a jelenlegi állapotukban, az értékbecslésben szereplő, részletezések szerint nem több mint
1 621 000.- HUF

Azaz egymillió-hatszázhuszonegyezer^{00/100} HUF. Összegbe Határozom meg.

Ez az érték ÁFA-t és vagyonátruházási illetéket nem tartalmaz.

Högye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5000 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számolaszám: 11773339-00388386



Högye István
IL307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecslő

B.) ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

A világméretű pénzügyi válságkülönböző hatásokat váltott ki a gazdaságban és az ingatlan piacon. Annak megállapítására, hogy a válság az értékelés időpontjában hogyan befolyásolja a vizsgált ingatlan piaci értékét, a legalkalmasabb eszközöket használtam fel, azonban figyelembe kell venni, hogy a hatások mérésére szolgáló információk mennyisége korlátozott, továbbá a piacon a válság következtében meg növekedett a bizonytalanság kockázata. Előzőek miatt a piaci stabilizációt követően a vizsgált ingatlan újraértékelése javasolt.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Az értékbecsülés a 25/1997. (VIII.1.) számú PM rendelet szerint készült.

Békéscsaba, 2018-10-04

Hógye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecsülő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számlasszám: 11773339-00388386



Hógye István
IL307/1994.

Ingatlanforgalmi értékbecsülő

C.) INGATLANÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő társaság:	Hőgye István ingatlanforgalmi értékbecselő
Szakértő (k) neve:	Hőgye István
Helyszíni szemle időpontja:	2018-09-27
Értékelés dátuma:	2018-10-04
Értékelés célja:	értékesítés
Megbízó neve:	TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Megbízó címe:	TÓTKOMLÓS Fő út 1
Az ingatlan helyrajzi száma:	945, 946, 951, 952, 953 és 1092
Az ingatlan címe:	Tótkomlós, Vasvári Pál utca 1091 és 1092 hrsz

Felhasznált mellékletek:	
1. Tulajdoni lap	X
2. Ingatlan nyilvántartási térképmásolat	X
3. Alaprajz	
4. Fotók	X
5. Egyéb	

D.) AZ ÉRTÉKELEÉS CÉLJA

Az értékbecslés adjon objektív és hiteles információt az ingatlan állapotáról, jelenlegi nyíltpiaci forgalmi értékéről.

A nyíltpiaci érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására háromféle módszert alkalmaztam:

- I. nettópótlási költség alapú módszer (a költség alapú értékelés)
- II. a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
- II. hozamalapú megközelítés szerint.

I. Nettópótlási költség alapú módszer:

Ezzel a módszerrel jelen esetben nem számolható, mivel építmény nincs az ingatlanon, ahol számolható ez a módszer.

II. a piaci összehasonlításra alapuló megközelítés: hasonló ingatlanok korábbi értékesítésének tapasztalatai, és az értékelt ingatlannal való összehasonlítás alapján készült értékbecslés. Az értékelt ingatlan és az ehhez hasonlító, korábban értékesített ingatlan közötti különbségek (állag, értékesítés időpontjai, földrajzi elhelyezkedés, kor, stb.) figyelembevételével a tapasztalati árat korrigálva kell a valós piaci értéket meghatározni. A korábbi hasonló ingatlanok értékesítésének árának felsorolása (forrás: az ingatlanújságokban megjelenő kereslet-kínálat, ingatlanközvetítők tapasztalatai, APEH által közölt árak,

stb.) és potenciális vevők körének azonosítása.

III. Hozamalapú megközelítés szerint.

Ingatlan bérbe adásának lehetősége esetén feltételezett számított bevétele.

Szemrevételezési és vizsgálati szempontok:

- Helyszíni szemle módja: műszaki szemrevételezés.
- Az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetére vonatkozó megállapítások.
- Közmű ellátottság.
- A telek adottságai.
- Felépítmény műszaki állapota.
- Forgalmi értéket befolyásoló tényezők.
- Forgalmi érték megállapítása.

Helyszíni szemle módja:

Műszaki szemrevételezés, helyszíni adatellenőrzéssel kiegészítve.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál annak fekvését, megközelíthetőségét és a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutatkozó keresleti-kínálati viszonyok alakulását is figyelembe vettem.

Az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítását a 25/1997.(VIII.1.) PM rendelete szerint a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvek szerint végeztem, az óvatosság elvét követve.

A piaci forgalmi érték kialakítása során feltételezem, hogy az értékesítés kényszermentesen, megfelelő piaci körülmények között zajlik.

Az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetére vonatkozó megállapítások:

Az ingatlan Tótkomlós, belterület 945, 946, 951, 952, 953 hrsz területén, helyezkednek el.

Az értékelt ingatlanok azonosítása és az értékelt jog megnevezése:

Az értékelt ingatlanokat a fenti iratok alapján, a helyszínen azonosítottam és egyenként értékelttem.

A területen diagnosztikai feltárást nem végeztem, nem volt megbízás tárgya, környezetszennyezésre utaló jeleket szemrevételezés során nem tapasztaltam.

E.) ÉRTÉKELT INGATLAN:

	Tótkomlós belterület 5 db telek				
Belterület helyrajzi szám:	945	946	951	952	953
Az ingatlan adatai:	kivett beépítetlen terület				
Földrészlet össz:	1263	1262	1366	1413	1458
tulajdoni hányad:	1/1				
Jogcím:	tulajdonba adás				
Jogállás:	tulajdonos				
Jogosult neve:	TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
Címe:	5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1				
Bejegyző határozat:	Nincs				

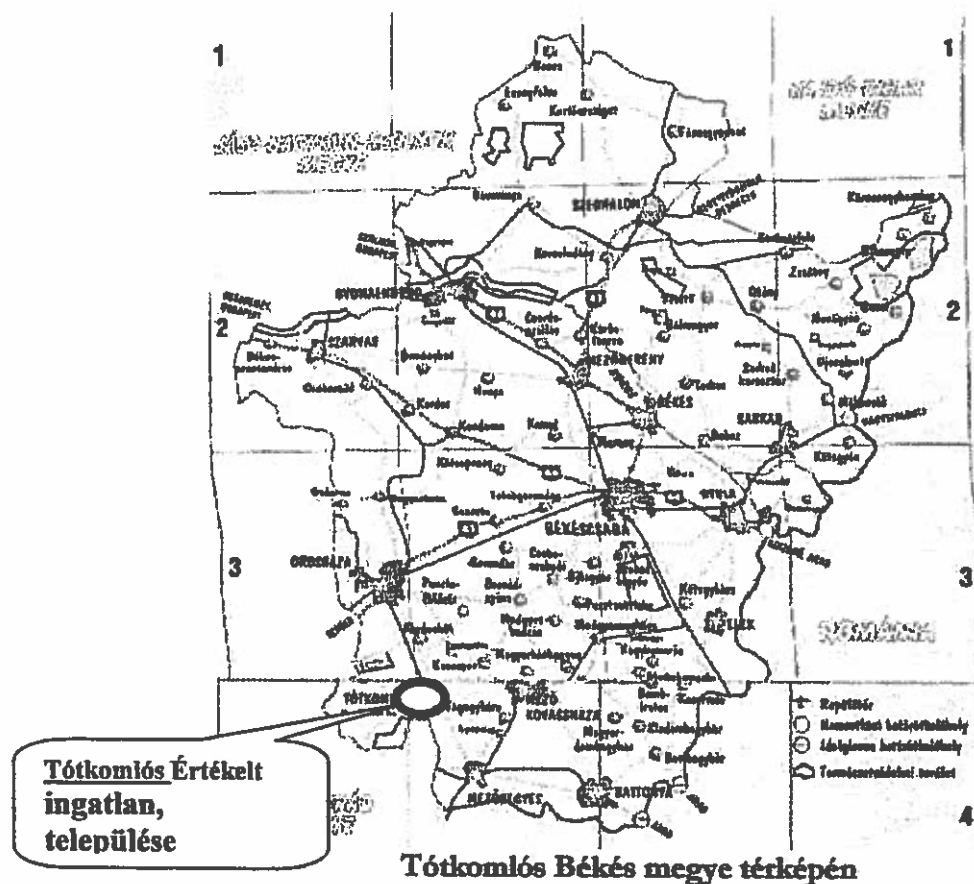
F.) Településen belüli elhelyezkedése:

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Tótkomlós, belterület 945, 946, 951, 952, 953 hrsz kisváros belterületén helyezkednek el, földúras utcából közelíthetők meg az ingatlanok.

Környezetében üres építési telkek, lakóingatlanok és szántó van.

Megközelítése:

- Gyalog, személy és tehergépkocsival közelíthető meg.



Tótkomlós város adatai:

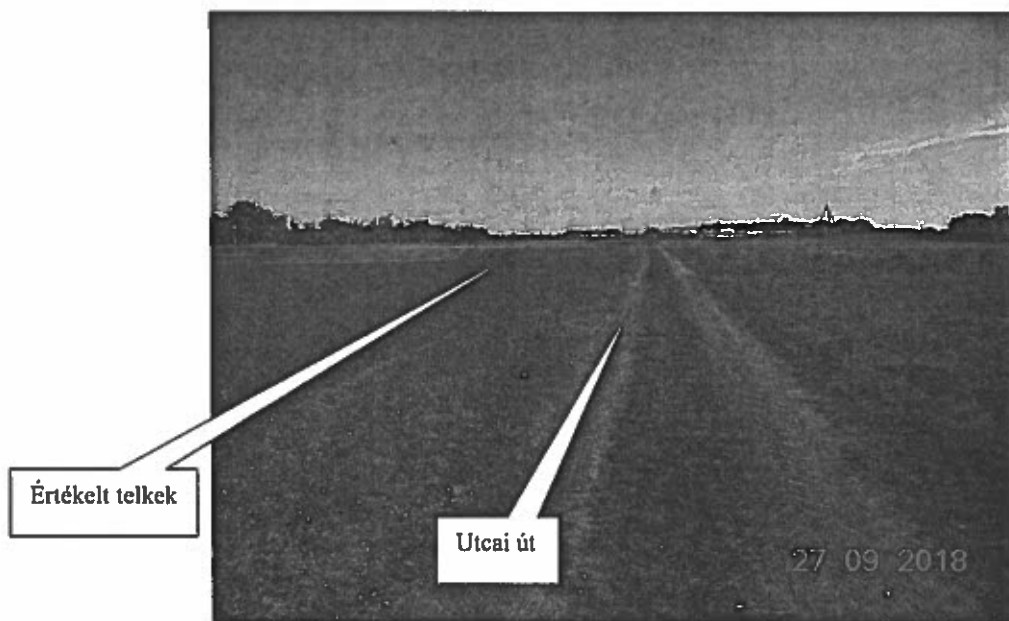
Tertület:	12505 ha,
Lakosok száma:	6018 fő,
Lakások száma:	2898.
GPS koordináták:	46.41183, 20.73850
EOV koordináták:	780010, 120001

Tótkomlós Dél-alföldi kisváros, amelyet 1746-ban 80 szlovák ajkú, Rudnyánszki báró által idetelepített család alapított. A város Békés megyében, Orosházától 18 km-re fekszik, 1993. november 1-jétől viseli a városi rangot, lakóinak száma 6.700 fő. A város jellemzően mezőgazdasági adottságú, de utat találtak a külföldiek, a kis- és középvállalkozók is a foglalkoztatásra. A kedvező közüzemi ellátottság, ingatlanok hasznosítása további lehetőségeket kínál a befektetők számára. Az önkormányzat szlovák, német, román, erdélyi testvér-települési kapcsolatokat ápol.

Infrastrukturális ellátottság:

<u>Elektromos energia:</u>	nincs;
<u>Vízellátás:</u>	nincs;
<u>Csatornázás</u>	nincs;
<u>Csapadékvíz elvezetés:</u>	nincs;
<u>Út:</u>	nincs;
<u>Gázellátás:</u>	nincs;
<u>Hírközlés:</u>	nincs

1.) Beépítetlen 5 db telek:



Utca kép.

Értékelt terület rövid leírása:

Az értékelt 5 db beépítetlen terület korábban lett kialakítva rendezési terv alapján GKsz-1 besorolású gazdasági övezetté.

A telkek kialakítása óta nem sikerült a beépítés a területen, igény hiány miatt.

Az utca cca 200-300 m –ter távolságig szilárd burkolaton közelíthető meg. Maga az utca burkolat nélküliek, vízelvezető árok nincs.

Víz,- gáz,- szennyvízhálózat az értékelt terület utcákban nincs.

A területen veszélyes anyagokra utaló jelet nem észleltem, ami szemmel látható lenne.

Forgalmi értéket befolyásoló tényezők:**Értéket növelő tényezők:**

- nincs

Értéket csökkentő tényező:

- Infrastrukturális ellátottsági hiány;
- Ingatlanforgalom a településen kicsi, túlkínálat van az ingatlanpiacon;
- Település szélső utcájába van;
- Előtte melette műveletlen terület;
- 2020-01-06.-ig bérleti szerződéssel rendelkeznek a telkek.

A forgalmi érték meghatározása:

I. Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlítás 1.		Piaci összehasonlítás 2.		Piaci összehasonlítás 3.	
Cím/azonosítás	Tótkomlós Város 1/1 tulajdon hányad beépítetlen terület	Tótkomlóson, Semmelweis utca 5. Hirdetés azonosító: 15480370		Tótkomlós, Makói út. Azonosító: 22437543		Tótkomlós belterületi telek átlagár	
Korrektíós modell	Adat leírás	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció	Adat leírás	korrekció
11 db Telek területe m2:	1	475	0%	2 116	0%	1	0%
Kínálati ár / vételár		1 200 000 Ft		500 000 Ft		1 000 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2018		2018		2018	
Fajlagos ár / vétel/kínálat		2 526 Ft		236 Ft		1 000 Ft	
Elhelyezés	Belterület	kedvezőbb	-8%	kedvezőbb	-6%	kedvezőbb	-8%
Értéknövekedés / értéksökkenés							
Közműellátottság (víz, villany, gáz)	nincs	víz, villany van	-7%	víz, villany van	-7%	víz, villany van	-7%
Beépítési hányad:	30%	30%	0%	30%	0%	30%	0%
Önnálló ingatlan, beépíthetőségi lehetőség	GKsz-1	kedvezőbb	-6%	kedvezőbb	-6%	kedvezőbb	-6%
Telek fekvése, elhelyezkedése	városközponttól 12 Km. Belül	kedvezőbb	-10%	rosszabb	2%	kedvezőbb	-8%
Közfűt	nincs	kedvezőbb	-5%	kedvezőbb	-3%	kedvezőbb	-5%
Telek környezete, üzlethálózat stb.	nincs	kedvezőbb	-6%	kedvezőbb	-3%	kedvezőbb	-4%
Korrigált fajlagos ár: Ft/m2 Korrekció engedélyezve:	756 Ft	1 465 Ft		182 Ft		620 Ft	
		ok	-42%	ok	-23%	ok	-38%
Ingatlan értéke piaci összehasonlító megközelítés szerint, kerekítve:						756	Ft/m²

II. Ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	
DIREKT TŐKESÍTÉS	
Épület megnevezése:	Telek
Funkció	beépítetlen terület
Fizikai állapot	átlagos
Nettó terület m ²	1
Nettó terület m ²	1
Bérbe adható terület, m ²	1
Bérbe adható terület, m ²	1
Bérleti szerződés, szerződési év. Lejárata	2020-02-03.
Bérleti díj, Ft/m ² /év	5,1 Ft
Bérleti díj, EU/m ² /hó	
Kihasználtság %	90%
Behajtási veszteség %	2%
Realizálható bérleti díj, Ft/m ² /év	4,51 Ft
Realizálható bérleti díj (kerekítve), Ft/év összesen:	4,51 Ft
Ingatlanadó, Ft/m ² /év	-
Ingatlanadó, Ft/év	-
Biztosítási költség 2-5 %	2%
Biztosítási költség Ft/év	0,1
Managent díj, árbevétel %-ban	2%
Management díj, Ft/év	0,09
Összes költség, veszteség, Ft/év	0,18
Összes költség, veszteség, Ft/év	0,2 Ft
Eredmény, Ft/év	4,3 Ft
Eredmény kerekítve, Ft/év	4,33 Ft
Tőkésítési ráta	10%
Piaci érték, Ft	43,30
Piaci érték kerekítve, összesen Ft	43,00 Ft

G. Létesítményjegyzék:

LÉTESÍTMÉNYJEGYZÉK		
S.sz.	Beépítetlen terület hrsz. Száma	Ingatlan Piaci nettó forgalmi értéke
1	945 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	303 000 Ft
2	946 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	302 000 Ft
3	951 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	328 000 Ft
4	952 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	339 000 Ft
5	953 hrsz. Ingatlan piaci értéke:	349 000 Ft
5 db Beépítetlen ingatlan piaci forgalmi nettó értéke:		1 621 000 Ft

H.) ZÁRADÉK:

- 1.) Jelen ingatlanértékelés az óvatosság és a valódiság elvét betartva készült.
- 2.) Semmi olyan nem jutott tudomásomra, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek.
- 3.) Nem vállalom felelősséget mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.
- 4.) Ez a jelentés csak a megjelölt célokat szolgálja és semmi más célra nem használható fel.
- 5.) Szakértői vélemény kialakításához olyan szóbeli és írásbeli információkat kaptam, amelyek helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam.
- 6.) Jelen szakvélemény - 17 - számozott oldalt tartalmaz és csak így érvényes.
- 7.) Az értékelést a TEGOVA által kiadott European Valuation Standards (2003.) szerinti előírásoknak megfelelően készítettük.
- 8.) Az értékelési következtetések az értékelő olyan független becslését tükrözik, amelyet legjobb tudása, a megbízási szerződésben rögzített értékelési módszerek, valamint az értékelési jelentésben felsorolt általános és speciális feltételezések alapján alakított ki. Az értékelési következtetés - mint szakmai vélemény - objektív tényeket és szubjektív értékítéletet ötvöz.
- 9.) Hacsak erről az értékelési jelentés másképp nem rendelkezik az értékelési következtetés a meghatározott értékelési időponttól számított 60 napig érvényes.
- 10.) Az értékelés során minden teher és visszatartási jogmentes ingatlant/eszközt vettem figyelembe.
- 11.) Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlan/eszközkezelést feltételeztem.
- 12.) Feltételeztem, hogy minden adat, amelyet jelentésben közlések helytálló és pontos. Nem vállalom sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részemre, és elemzésem elkészítésében felhasználtam.
- 13.) Értékelt telkek 2020-01-06. -ig bérleti szerződéssel rendelkeznek.

Békéscsaba, 2018-10-04

Hőgye István
Műszaki ellenőr, Felelős műszaki vezető
Ingatlanforgalmi értékbecslő,
Költségvetés készítő
5600 Békéscsaba, Degré u. 68.
Adószám: 44702203-1-24
Nyilvántartási szám: 3613167
Számíltatószám: 11773339-00388386


Hőgye István
II.307/1994.
Ingatlanforgalmi értékbecslő

Helyszínrajz:

Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Oroszláza 5901 Orosháza, Ady E.u.9.Fc.82.

E-hiteles térképmásolat

2018.01.18 08:34:18

Helyrajzi szám: TÓTKOMLÓS belterület 992/3

Megrendelés szám: 7/31/2018

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzszerinti: 12023950002018

Értékelt
ingatlanok



A térképmásolat a kiadási megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Tulajdoni lap másolat:

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

Page 1 of 3

TAKARNET v5.2	Felhasználó	TTK8805 (Kilépés)
---------------	-------------	-------------------

A megadott keresési feltételek szerinti ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A földhasználói adatokra vonatkozó adatszolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásról szóló
1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1.a) bekezdése alapján kell megjeleníteni.

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Községi Hivatal Orosházi Írásai Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E. u. 9 Pf.82.

D

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5042/2018

2018.03.21

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 945 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Nándorküli utca 945 hrsz. "felülvizsgálat alatt"
LRSZ

2. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület kat.t.jbv. albi
ha m2 k.Fi11

Kivett beépítetlen terület

0
LRSZ

1263

0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árkeresési idő: 31252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

Nem hiteles tulajdoni lap

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	TTK8805 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

A megadott keresési feltételek szerinti ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A földhasználói adatokra vonatkozó adatszolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1.a) bekezdése alapján kell megjeleníteni.

Nem hiteles tulajdoni lap

Né

Nem hiteles tulajdoni lap

Bács-Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E. u 9 P.182.

O

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5043/2018

2018.03.21

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 946 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Mészárosi utca 946 hrsz. "Felsővizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv. aldi
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	ha m2 k.Fili

. Kivett beépítetlen terület

0
II.RÉSZ 1262 0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

Nem hiteles tulajdoni lap

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP RÉSZ

TAKARNET v5.7	Felhasználó:	ITK8805 (Képlet)
---------------	--------------	------------------

A megadott keresési feltételek szerinti ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A földhasználói adatokra vonatkozó adatszolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1.a) bekezdése alapján kell megjeleníteni.

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

Bécs Megyei Kormányhivatal Orszázi Hivatal
Orszáza 5901 Orszáza, Ady E. u. 9 Pf. 82

O

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5044/2018

2018.03.21

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 951 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Művelődési utca 951 hrsz. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min. o

terület

ha m2

kat. t. jöv. al

k. fill.

Kivett beépítetlen terület

0

1368

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határidő, érvényességi idő: 51252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP RÉSZ

Nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET V5.2	Felhasználó	TK8805 (Kilépés)
---------------	-------------	------------------

A megadott keresési feltételek szerinti ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A földhasználói adatokra vonatkozó adatszolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1.u) bekezdése alapján kell megjeleníteni.

Nem hiteles tulajdoni lap

Né

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal
Orosháza 5901 Orosháza, Ady E u 9.P132.

O

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5045/2018

2018.03.21

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 952 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Mátyásföldi utca 952 HRSZ. "Földfoglalás alatt"
I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

adózási ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv.
k.fili

. Kivett beépítetlen terület

0

1413

0.00

I.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, árkesési idő: 31.252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonos adás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

II. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET V2	Felhasználó:	ITK8805 (Kilépés)
-------------	--------------	-------------------

A megadott keresési feltételek szerinti ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A földhasználói adatokra vonatkozó adatszolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1.a) bekezdése alapján kell megjeleníteni.

Nem hiteles tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

Bécs Megyei Kormányhivatal Országos Járati Hivatal
Országház 5901 Országház, Ady E. 9 Pf82

O.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5046/2018

2018.03.21

TÓTKOMLÓS

Szektor :

Belterület 953 helyrajzi szám

5940 TÓTKOMLÓS Némekülői utca 953 HRSZ. "Földfelvizsgálat alatt"

HRSZ

1. Az ingatlan adatai:

szárazlat adatai	terület	kat.t.jöv. alól
szárazlati ág/típus megnevezés/	ha m2	k. fill

Kivett beépítetlen terület

0

1458

0.00

HRSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, árkeresési idő: 31252/2/1993.01.14

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5940 TÓTKOMLÓS Fő út 1

HRSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAPVÉNY

Nem hiteles tulajdoni lap