

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 2018. november 27-én tartandó ülésére

önkormányzati tulajdonú 288/5. helyrajzi számú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Kollát Mátyás részéről megkeresés érkezett az önkormányzathoz az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, tomajmonostorai, belterületi 288/3. helyrajzi számú, természetben 5324 Tomajmonostora, Széchenyi út 14. szám alatti, 10021 m² nagyságú, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan megvételére vonatkozóan. Korábban az önkormányzat ingatlan vagyonelemként korlátozottan forgalomképes vagyonelemként szerepelt, így az értékesítése jogi akadályba ütközött.

Az önkormányzat döntött az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2012. (V.31.) rendelet (továbbiakban R.) módosításáról, mellyel a megjelölt ingatlant forgalomképesé nyilvánította, így nincs akadálya a szóban forgó ingatlan értékesítésre történő kijelölésének.

Az ingatlant terheli Keskeny Imre János holtig tartó haszonélvezeti joga, a vevő a szerződés aláírásával vállalja, hogy az ingatlant a haszonélvezeti joggal terhelten vásárolja meg.

Az önkormányzat nem kívánja a teljes ingatlant értékesíteni, csak a felépítményt és az alatta lévő földterületet, ezért telekmegosztási eljárás lefolytatása szükséges, amelyet követően válik értékesíthetővé az ingatlan. A telekalakítási eljárás folyamatban van, az értékesíteni kívánt terület új helyrajzi száma a földhivatalhoz benyújtott változási vázrajz alapján 288/5., a terület nagysága 2308 m². Ezáltal az önkormányzat tulajdonában marad a 288/3 hrsz-ból visszamaradt 288/6 hrsz-ú ingatlan, 7713 m² terület nagysággal.

Az önkormányzat az előírtak szerint az ingatlan értékbecslését elvégeztette, az értékbecslés 1.250.000,- Ft forgalmi értéket tartalmaz.

A R. 12. §-a szerint a Képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre, vagy cserére, a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- átruházás módja,
- pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása,
- árverés esetén, az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,
- csere esetén, a csere célja, csere ügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.

A R. 13. § (1) bekezdése alapján a nettó 25.000.000,- Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló



TOMAJMONOSTORA KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

5234 Tomajmonostora Széchenyi út 63.

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

E-mail: polgarmester@tomajmonostora.hu

nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése alapján „A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

Tekintettel arra, hogy az ingatlan vételára nem haladja meg a R.-ben meghatározott összeget, az ingatlan értékesítése versenyeztetés nélkül megtörténhet, továbbá a Magyar Államot nem szükséges nyilatkoztatni az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

...../2018. (XI.27.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t

önkormányzati tulajdonú 288/5. helyrajzi számú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

Tomajmonostora Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete 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, tomajmonostorai, belterületi 288/5. helyrajzi számú, természetben 5324 Tomajmonostora, Széchenyi út 14. szám alatti, 2308 m² nagyságú, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant a telekmegosztási eljárást követően, a záradékolt változási vázrajz birtokában adásvétel útján értékesítésre kijelöli.

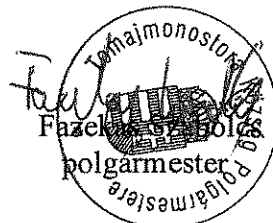
Az ingatlan piaci forgalmi értéke 1.250.000,- Ft.

Az adásvételi szerződés aláírására Fazekas Szabolcs polgármester kap felhatalmazást.

Határozatról értesülnek:

1. JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok
2. Képviselő-testület tagjai, Helyben
3. Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda, Helyben
4. Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal, Műszaki Iroda

Tomajmonostora, 2018. november 23.



Tomajmonostora Község Önkormányzata
Tomajmonostora
Széchenyi út 63.
5324

Tárgy: Ingatlan vételi ajánlat

Tisztelt Tomajmonostorai Önkormányzatának Képviselő-testülete!

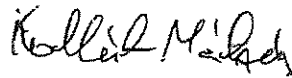
Alulírott Kollát Mátyás, Tomajmonostora, Petőfi Tsz tanya alatti lakos, szeretném megvásárolni a Tomajmonostora Község Önkormányzata tulajdonában levő 288/3 hrsz. alatt levő ingatlant.

Ajánlatom ezen ingatlan vásárlását illetően, 1.000000 Ft.

A telekmegosztás költségeit viselem.

Tomajmonostora, 2018.10.11

Tisztelettel:



Kollát Mátyás

Szám: 1320/2/2018

Tárgy: Tomajmonostora Község Önk.
5324. Tomajmonostora hrsz: 288/3
természetben: 5324. Tomajmonostora

Széchenyi út 14 alatti ingatlan

Adó- és értékbizonyítvány
ingatlanok forgalmi értékének megállapításához

Tulajdonjog átruházás céljára: **Tomajmonostora** városban tul. lapon felvett és **288/3** hrsz. szám alatti ingatlan(ok)ról.

Az ingatlanszerzők adatai

Sor-szám	Ingatlanszerzők neve	Születési helye és anyja neve	Állandó lakóhelye, szem. ig. száma	Munkahelyének neve, címe vagy nyugdíj törzsszáma
1.	Tomajmonostora Község Önkormányzata		5324. Tomajmonostora, Széchenyi út 63	

I. Az ingatlan(ok) adatai

Sorszám	Az ingatlan						
	helyrajzi száma	megnevezése* (jellege, műv ág)	területe m ²	kat. tiszta jövedelme	a földrészleten lévő építmények felsorolása	egészének	megszerzett 1/1 részének
				AK		forgalmi értéke**	
1.	288/3	Lakóház(családi ház)	1.0021		kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	1.250.000.-	1.250.000.-

II. Az értékmegállapításnál figyelembe vett tényezők

A) A földrészlet jellemzői

1. *Tulajdon jellege:* állami – személyi tulajdon – tartós használat – egyéb: _____
2. *Fekvése:* belterület (központi – periférikus) – zártkert – külterület.
3. *Megközelíthetősége:* a) kiépített, pormentes út – földes út – egyéb: _____
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 5 m
4. *Beépített – beépítetlen lakótelek esetében ennek nagysága (a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges) helyben szokásos telek nagyságának megfelelő _____ m² –el meghaladja.*
5. *Magánérből beépíthető:* igen –nem. Az utcafront hossza: 10 m.
6. *Közművesítettség foka:* vezetékes víz, (fűtött – ásott kút) – villany – gáz – csatorna – egyéb: _____
7. *Talajának minősége:* kötött – homok – egyéb: _____

* Beépítetlen lakó-, üdülőtelek, mezőgazdasági ingatlan (művelési ága): családi ház, öröklakás, szövetkezeti lakás. üdülő, garázs stb.

** Forgalmi értéként azt az értéket kell feltüntetni, amelyet az ingatlan – helyi forgalomban – eladás esetén megér.

8. *Növényzete:* _____

9. *Kerítése:* van – nincs. A kerítés anyaga: kő- vas— egyéb : horgonyzott drót

10. _____ részben _____ lakos
haszonélvezeti – használati joga terheli (gyakorolja – nem gyakorolja).

11. Egyéb megjegyzések: _____

12. A lakóházhoz tartozó, helyben szokásos teleknagyságot meghaladó földrészlet, beépítetlen építési telek
– mezőgazdasági ingatlan egészének forgalmi értéke: _____ Ft
megszerzett _____ részének forgalmi értéke _____ Ft

B) Az építmény(ek) jellemzői

288/3. hrsz

13. Tulajdoni jellege: állami – önkormányzati – személyi – vegyes

14. Fekvése: belterület (központi – periférikus) – külterület (tanya) – zártkert

15. Megközelíthetősége: a) kiépített, pormentes út – földesút – egyéb _____
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 5 m.

16. Rendeltetése (használat módja): lakás – üdülő – hétvégi ház – garázs – gazdasági épület – egyéb: _____

17. A főépület jellemzői:

a) Földszintes – emeletes – többszintes. Készültségi foka: 100 %

b) Alapozása: tégla; szigetelés: nincs – teljes értékű – gyenge – felvizesedett

c) Falazata: válvóg – téglá – panel egyéb:

d) Tetőszerkezet – héjazat anyaga, állapota: fa, cserép; közepes állapotú

e) Tetőtér beépítettsége: nincs

f) Életkora: kb. 70 év, állapota: jó – közepes – gyenge – bontásra érett

g) Alápincézett: nem – egészben – _____ részben: _____

h) Alapterülete: kb. 60 m²

i) Az épületben lévő lakások – üdülőegységek száma: db; helyiségei: 1 szoba, 1 félszoba, 1 konyha,
egyéb: _____

j) A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: (beton – mozaik – hajópadló – parketta stb.): járólap

k) Fűtése: hagyományos – gáz – táv – egyedi központi fűtés – egyéb:

l) Közművesítettsége – vezetékes víz – gáz – villany –

18. Az átruházás (szerződés) folytán birtokába vehető az ingatlan egésze, _____

helyiségekből álló, _____ m² alapterületű _____ része. A lakott részt _____ év _____ hó
_____ napjától _____ nevű eladó – vevő – haszonélvező – örökös – vagy más személy
állandó bejelentéssel lakja.

19. Egyéb megjegyzések: A helyszíni szemle alkalmával az épületet zárva találtuk. Az adó- és
értékbizonyítvány a rendelkezésre álló adatok és a külső helyszíni szemle alapján készült. A Vht. 147. § (4)
bekezdés szerint lakóingatlannak minősül.

20. A főépület *

- a) Egészének forgalmi értéke: 1.250.000.-Ft beköltözhetően _____, - Ft lakottan
- b) Megszerzett 1/1 részének forgalmi értéke: 1.250.000.-Ft beköltözhetően _____, - Ft lakottan

21. Melléképület:

- a) Rendeltetése (használat módja): garázs – műhely – üzlet – egyéb: _____
- b) Építési anyaga:
(vályog, tégl stb.)
- c) Állapota:
(jó – közepes – gyenge – bontásra érett)
- d) egyéb megjegyzés. _____

22. A melléképületek egészének – megszerzett _____ részének forgalmi értéke:

- a) _____ Ft
- b) _____ Ft
- c) _____ Ft
- Összesen: _____ Ft

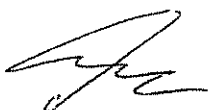
23. A megszerzett ingatlan (1/1 rész) forgalmi értéke összesen (12 + 20 + 22 pont együtt):

1.250.000 Ft azaz Egymillió-kettőszázötvenezer 00/100 forint

Hasonló ingatlanok forgalmi értéke:

1. _____ utca _____ szám _____ szobás _____ m² _____ területe _____
(dűlő) (hrsz.) (műv. ág)
_____ komfort fokozata _____ állaga _____ Ft
(közművesítettsége) _____ beköltözhetően – lakottan
2. _____ utca _____ szám _____ szobás _____ m² _____ területe _____
(dűlő) (hrsz.) (műv. ág)
_____ komfort fokozata _____ állaga _____ Ft
(közművesítettsége) _____ beköltözhetően – lakottan

Kelt: Tomajmonostora, 2018. 11.06


aláírás




aláírás

* A főépülettel együtt kell a rendeltetésszerű használatához szükséges telektulajdonnal.