

MÁTÉSZALKA VÁROS  
Önkormányzat  
Polgármesterétől  
Mátészalka, Hősök tere 9.  
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360  
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 253-1/2011

## ELŐTERJESZTÉS

- Képviselő-testülethez -

### a Mátészalka Kossuth u. 11. szám alatti ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület !

A képviselő-testület 151/2010. (XI.18.) Kt. számú határozatával - korábbi sikertelen versenytárgyalások után- döntött a Mátészalka Kossuth u. 11. szám alatti ingatlan elbontásáról a főépület egyes szerkezeteinek életveszélyes állapota miatt.

Az épület elbontása megtörtént, melyre tekintettel forgalmi értékbecslést készítettünk a bontás után létrejött telekingatlan becsértékének értékesítés előtti megállapítása céljából.

Az értékbecslés az ingatlan forgalmi értékét 13.900.000. Ft-ban állapította meg.

Az önkormányzati vagyon elidegenítése Mátészalka város vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2006. (VIII.08.) rendelet 19. §. (1) bekezdése szerint főszabályként nyilvános versenyeztetési eljárás eredményeként a legjobb ajánlattevő részére történhet.

Javaslom, hogy a képviselő-testület újból jelölje ki értékesítésre az ingatlant és az értékbecslésben megállapított árral egyezően határozza meg az ingatlan kikiáltási árát.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a Mátészalka Kossuth u. 11. számú alatti ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról szóló előterjesztést tárgyalják meg, és a mellékelt határozat-tervezet szerint szíveskedjenek az ingatlan értékesítéséről döntést hozni.

Mátészalka 2011. május 18.



Szabó István  
polgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

### Mátészalka Város Képviselő-testületének

...../2011. ( ) Kt. számú

### HATÁROZATA

#### a Mátészalka Kossuth u. 11. szám alatti ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról

#### A Képviselő-testület

1. Az önkormányzat tulajdonát képező, Mátészalka 3160 hrsz-ú, 1015 m<sup>2</sup> területű, telekingatlant versenytárgyalás útján történő értékesítésre jelöli ki az alábbi feltételekkel:
  - az **ingatlan induló ára: 13.900.000,-Ft + Áfa**
  - a **licit mértéke: (nettó) 70.000,-Ft**
  - a versenytárgyaláson való részvétel feltétele **1.390.000,-Ft pályázati biztosíték** letétbe helyezése, mely a nyertes ajánlattevő esetében foglalként szolgál, ill. a többi jelentkező esetében a versenytárgyalás napjától számított 3 munkanapon belül visszautalásra kerül.
  - a licit során kialakult vételárat a nyertes pályázónak egy összegben, az adásvételi szerződés aláírásától számított **30 napon belül** kell megfizetnie;
2. felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét a versenytárgyalás nyertesével megkötendő adásvételi szerződés aláírására;

Határidő: 2011. július 31.

Felelős: Szabó István polgármester

Mátészalka, 2011. május ...

**Szabó István**  
polgármester

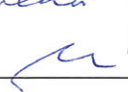
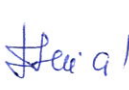

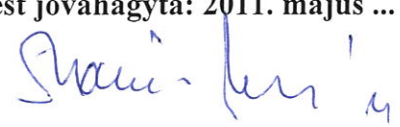
**Dr. Takács Csaba**  
jegyző

# VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA 277/2011  
 a Mátészalka Kossuth u. 11. szám alatti ingatlan  
 értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Előterjesztés készítéséért felelős: dr. Ugron László

Előterjesztést véleményezi még:

<p>NÉV:          HIRSIHMAONÉ          MARGÓ ANNA          PÉNZÜGYI          IRÓDABEFÉRTŐ</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:          A felhívásnak megfelelően jóváhagyom          az értékesítés körüli feltételeket.  </p>
<p>DR. NADI ÉVA          ÉRTESZÉSENYVIZGÁTO ÉS          JOGI IRÓDABEFÉRTŐ</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:          A megadott elvárások teljesítését kijelölve a          képviselő-tesztet helyesnek.  </p>
	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>Előterjesztést ellenőrizte: 2011 május ...  </p>	<p>Előterjesztést jóváhagyta: 2011. május ...  </p>

# ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő:

**Mátészalka Város Önkormányzata**

## 1. MEGBÍZÁS TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN

Az értékelt ingatlan jellege (tul. lap szerint):	lakóház, udvar
Az értékelt ingatlan jelenlegi hasznosítása:	építési telek

## 2. INGATLAN CÍME

Irányítószám, település, utca, házsám:	Mátészalka, Kossuth u.11sz.
HRSZ:	3160

## 3. INGATLAN ADATAI

Telek(rész) nagysága:	1 015	m2
-----------------------	-------	----

## 4. ÉRTÉKELÉS

<b>Telek (rész) értéke:</b>	13 900 000	Ft
igény-, per- és tehermentes állapotban		


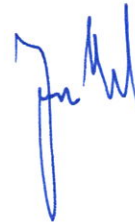
Értékelés dátuma:

2011.05.14

Értékelést készítette:

Megrendelő:

Gaál György

## ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

	Ingatlan címe	Kitöltés időpontja
Helyszíni szemle	Mátészalka, Kossuth u. 11 sz.	2011.05.14

Értékelést készítette: Gaál György

Mellékletek: **tulajdoni lap**  
**hivatalos helyszínrajz**  
 műszaki dokumentáció  
 jogerős építési engedély  
 szerződések  
**fényképek**  
 összehasonlító adatok  
 használati megosztási szerződés  
 egyéb.

Dátum: 2011.05.14

## INGATLAN AZONOSÍTÓ LAP

**Helyszíni szemle:**

Helyszíni szemle időpontja: 2011. május 12.

A szemlén részt vettek: Gaál György

**Ingatlanyilvántartás adatai:**

Ingatlan címe: Mátészalka, Kossuth u. 11 sz. HRSZ.: 3160

Tulajdoni lap: 2011.05.11..napján kiadott (nem hiteles)tulajdoni lap másolata alapján készült.

Tulajdonos(ok) neve:	Tul. hányad	Bejegyzett jogok:	Terhelések	Egyéb megjegyzés
1. Mátészalka Város Önkormányzata	1/1	nincsenek	nincsenek	nincs

Széljegyek tartalma: nincs

Hasznosítás jelenlegi formája: építési telek

Az ingatlan fekvése: É-D

**Telek adatai:**

Telek területe	1 015	m2
Övezeti besorolása		
Beépítettsége		oldalhatáronálló
Településen belüli elhelyezkedése		központozott közeli
Megközelíthetősége, tömegközlekedési elérhetősége		autóbusszal, megálló 300m-re.
Határoló utca(k) burkolata		aszfaltozott
Telek tájolása, lejtésviszonya		É-D
Kerítés anyaga	vaskerítés	
A telken található növényzet		nincs
A telken található egyéb építmények	nincsenek	
Szemégyűjtés módja, gyakorisága	nincs	
A telek általános megítélése		rendezett
Környezeti ártalom szennyezettség		nem jellemző
Ingtalan értékét befolyásoló egyéb körülmények		nincsenek

**Közművek**

Elektromos ellátás	van
Vízellátás	van
Szennyvízelvezetés	van
Gázellátás	van
Egyéb ellátottság	nincs

A helyszíni szemle során az értékelő egyéb megállapításai:

Központozott közeli fekvésű ingatlan. A tulajdonosi lap szerint: -lakóház, udvar- valóságban építési telek. Felépítmény nem található.

Dátum:

2011.05.14

Értékelő aláírás:

## 3. ÉRTÉKELŐ LAP

## 1. ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS

## Összehasonlító adatok

	Ingyatlan címe	Telek nagysága	Ara Ft	Forrás	Fajlagos érték Ft/m <sup>2</sup>
1				adásvétel	#ZÉRÓOSZTÓ!
2				adásvétel	#ZÉRÓOSZTÓ!
3				adásvétel	#ZÉRÓOSZTÓ!
Fajlagos átlagár					#ZÉRÓOSZTÓ!

		Korrektív tényező %		Korrektív érték Ft
1	Értéknövelő tényező			
1	Értékcsökkentő tényező			
Összes korrekció				#####

Módosított fajlagos alapérték:

#ZÉRÓOSZTÓ!

## Alapterület számítás

A	Telek	egyneműsített alapterület	
	#HIV!	100 %	
		75 %	
Összalapterület (m <sup>2</sup> )			m <sup>2</sup>
Forgalmi érték; Ft		#####	
PIACI ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé):		kerekítve Ft	#####
Telek értéke		ft	kerekítve Ft
Összesen			Ft

## 2. telek értékének meghatározása

Telek / telekrész területe (m2):	1015m2
----------------------------------	--------

S. szám	Cím	Adásvétel kelte	Telek		Fajlagos érték Ft/m2
			területe m2	eladási ár Ft	
1.	Mátészalka	2 0 1 0	1 142	15 500 000	13 573
2.	Mátészalka	2 0 1 0	1 068	14 800 000	13 858
					13 715

Telek értéke:

13715Ft x 1015m2 = 13.921.232Ft

Kerekítve: 13.900.000 Ft

készítette:

  
 Értékelő:

Dátum: 2011.máj.14