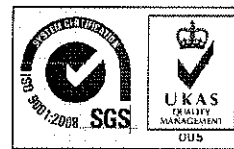


MÁTÉSZALKA VÁROS  
Polgármesterétől  
Mátészalka, Hősök tere 9.  
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360  
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma:108-2/2012

**ELŐTERJESZTÉS**  
**- a Képviselő-testülethez -**

**Diopack Nyomdaipari Bt. ingatlanvásárlási kérelméről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2012. január 22-én Erdélyi Ferenc ügyvezető a Diopack Nyomdaipari Bt. képviselőjében vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzat tulajdonát képező mátészalkai 544/67 hrsz-ú természetben az Ipari út mellett fekvő ingatlanra.

Az ingatlannal szomszédos 544/68 hrsz-ú ingatlan a vállalkozás tulajdonát képezi és a cég által tervezett profilbővítéshez további terület vált szükségessé.

A vételi kérelemben 4.000. Ft+Áfa /m<sup>2</sup> fajlagos árat jelölt meg a Diopack Kft. és 1.5 év időtartamra részletfizetési lehetőség biztosítását kérte, oly módon, hogy a vételárat 6 egyenlő részben fizethesse ki önkormányzatunk részére.

A kérelem kézhezvételét követően ingatlanforgalmi szakértő által értébecslést készítettünk az ingatlan forgalmi értékének megállapítása céljából. A szakértői vélemény a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés módszerével az ingatlan fajlagos árát 5.396 Ft/ m<sup>2</sup> árban állapította meg, mely fajlagos ár alapján az ingatlan értéke 13.700.000. Ft.

Az ingatlanra vonatkozó érték becslést az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

Az ingatlan kikiáltási árát az értébecslésben szereplő árral megegyezően 5.396 Ft/m<sup>2</sup> árral 13.700.000. Ft+ áfa árban javaslom megállapítani.

Az ingatlan értékesítésének további feltételeit az alábbiak szerint javaslom megállapítani. :

- Mátészalka Város Önkormányzata a nyertes ajánlattevő részére – igény esetén – lehetőséget biztosít a vételár 6 részletben történő kiegyenlítésére, oly módon, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, mely időpont legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 15. nap a vevő megfizeti a vételár 1/6-át, és a vételár fennmaradó 5/6-át 3 havonta 5 egyenlő részletben köteles kiegyenlíteni.

- Önkormányzatunk a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja tulajdonjogát az ingatlanon.

A vételi kérelem tárgyát képező ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítéséhez kérem, hogy a feltételeket az előterjesztésben említettek szerint állapítsa meg a Képviselő-testület.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.**

Mátészalka, 2012. március 21.



**Szabó István**  
polgármester

Melléklet a 108/2012. sz. előterjesztéshez

## HATÁROZAT-TERVEZET

### Mátészalka Város Képviselő-testületének ...../2012. ( ) Kt. számú HATÁROZATA

#### Diopack Nyomdaipari Bt. ingatlanvásárlási kérelméről

#### A Képviselő-testület

1. Az Ipari út mentén kialakított 544/67 helyrajzi szám alatt felvett, 2547m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítésének feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:
  - Az ingatlan induló ára **13.700.000. Ft + Áfa (azaz bruttó 17.399.000. Ft )**
  - A licit mértéke: **137.000 Ft. +áfa**
  - A versenytárgyaláson való részvétel feltétele **1.370.000. Ft.** pályázati biztosíték letétbe helyezése.
  - A licit során kialakult **vételár minimum 1/6-át** a nyertes pályázónak a versenytárgyalás időpontjától számított **15 napon belül**, az adásvételi szerződés aláírásával egy időben, a fennmaradó 5/6-át legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásától számított 18 hónapon belül 3 havonta 5 egyenlő részben kell megfizetnie.
  - A részletfizetési lehetőség igénybevétele esetén az önkormányzat fenntartja tulajdonjogát az ingatlanon a vételár teljes kiegyenlítéséig.
2. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét, hogy a versenytárgyalás nyertesével az adásvételi szerződést aláírja.

**Határidő:** 2012. május 15.

**Felelős:** Szabó István polgármester

Mátészalka, 2012. március

Szabó István  
polgármester

Dr. Takács Csaba  
jegyző

## Értékelési Bizonyítvány

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Szemle sorszáma:</b>              | 1                              |
| Időközi felülvizsgálat sorszáma:     | 0                              |
| Soron kívüli újraértékelés sorszáma: | 0                              |
| Értékbecslő nyilvántartási száma     |                                |
| értékelés időpontja                  | 2012.03.07                     |
| megrendelő neve:                     | Mátészalka Város Önkormányzata |

## 1. MEGBÍZÁS TÁRGYA

|                                                   |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|
| Az értékelni ingatlan jellege (tul. lap szerint): | beépítetlen terület |
| Az értékelni ingatlan jelenlegi hasznosítása:     | beépítetlen terület |

## 2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

|                                         |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------|
| Irányítószám, település, utca, házszám: | 4700, Mátészalka Ipari u |
| HRSZ:                                   | 544/67                   |

## 3. INGATLAN BEMUTATÁSA

|                         |                                                     |    |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|----|
| Telek(rész) nagysága:   | 2 547                                               | m2 |
| telek elhelyezkedése    | közbenső                                            |    |
| <b>telek alakja</b>     | szabályos négyszög                                  |    |
| telek megoszthatósága   | nem megosztható                                     |    |
| lejtésvizonyok          | sík                                                 |    |
| panoráma                | nem jellemző                                        |    |
| <b>fekvése,tájolása</b> | kelet-nyugati                                       |    |
| bekerített              | nem                                                 |    |
| talajvíz                | nem ismert                                          |    |
| növényzet               | fás, bokros                                         |    |
| <b>térburkolat</b>      | nincs                                               |    |
| <b>állapota</b>         | rendezetlen                                         |    |
| <b>vízellátás</b>       | teleken határon kívül közműcsatlakozási lehetőség   |    |
| gázellátás              | telekhatáron kívül hálózatra csatlakozási lehetőség |    |
| elektromos ellátás      | légkábellel történő csatlakozási lehetőség          |    |
| beépíthetőség           | 50%                                                 |    |
|                         |                                                     |    |

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Szemle sorszáma:                     | 1                              |
| Időközi felülvizsgálat sorszáma:     | 0                              |
| Soron kívüli újraértékelés sorszáma: | 0                              |
| Értékbecslő nyilvántartási száma     |                                |
| értékelés időpontja                  | 2012.03.07                     |
| megrendelő neve:                     | Mátészalka Város Önkormányzata |

## 5. ÉRTÉKELÉS

|                                        |                   |           |
|----------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Telek (rész) értéke:</b>            | <b>13 700 000</b> | <b>Ft</b> |
| igény-, per- és tehermentes állapotban |                   |           |

## AKTUÁLIS

|                                        |                      |             |
|----------------------------------------|----------------------|-------------|
| <b>Forgalmi értéke nettó:</b>          | <b>13 700 000 Ft</b> | <b>0 Ft</b> |
| igény-, per- és tehermentes állapotban |                      |             |
| <b>Menekülési értéke nettó:</b>        | <b>11 000 000 Ft</b> | <b>0 Ft</b> |
| igény-, per- és tehermentes állapotban |                      |             |

## 6. Az értékelő egyéb megállapításai a helyszíni szemle során

Értékelt ingatlan Város Ipari-kereskedelmi övezetében fekvő terület. Közvetlen közelségében bútorkereskedés, papír nagykereskedés, Városi Ipari Park található. Beépíthetősége jó. Közvetlen csatlakozási lehetőség városi főútvonalra. A városban ezen a területen a kereskedelmi, ipari ingatlanok kereslete, forgalma nagyobb, mint a város többi részén. Megfelelő fedezet hitel céljára.

jogi  
megjegyzés

**Ingatlan Jogi Helyzete: Per-Teher-és korlátozás mentes ingatlan**

általános  
megjegyzés

Értékelés dátuma: 2012.03.07

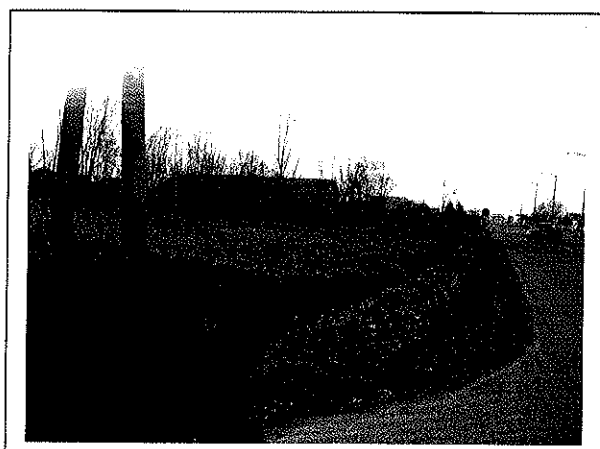
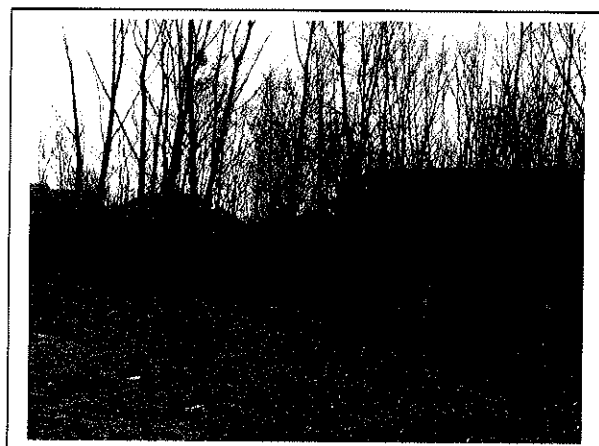
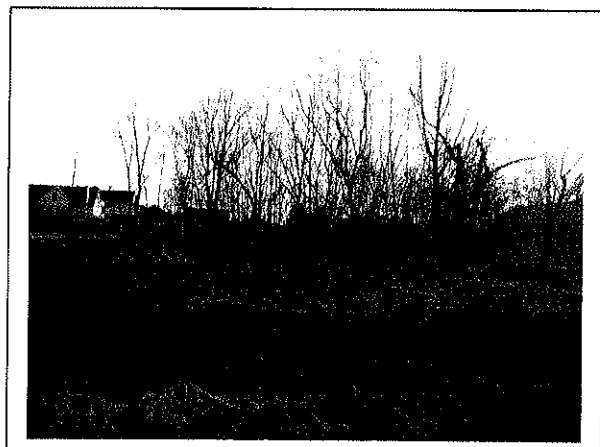
Értékelést készítette: Ellenőrizte:

Vargha Ferdinánd

REDIVIVUSZ-M KFT.  
4700 Mátészalka, Ifjúkorp utca 1.  
Székhely: 4700 Mátészalka  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Cg. 10000386



*FOTÓMELLÉKLET*



12

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Körszeti Földhivatal  
4701 Mátészalka Kölcseyu. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8626/2012

2012.03.05

MÁTÉSZALKA

Szektor : 53

Belterület 544/67 helyrajzi szám

# I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alapszám adatai

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

2547

0.00

# II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40088/2/2007.07.13

eredeti határozat: 40449/2006.08.29

jogcím: átszállás 30565/1992.01.21

jogállás: tulajdonos

név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4700 MÁTÉSZALKA Hősök tere 9

törzsszám: 15402680

# III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40088/2/2007.07.13

Önálló szöveges bejegyzés a mátészalkai 544/64 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

544/62  
Ipari út

# VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA 108-2/2012

Diopack Nyomdaipari Bt. ingatlanvásárlási kérelméről

Előterjesztés készítéséért felelős: dr. Ugron László

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

BARÁNYI ÉVA  
ÖNKORMÁNYZATI ÉS  
JOGI KÖZVISELŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés cs. mellékletei megfelelnek a  
belső szabályzat szerinti formai és tartalmi  
követelményeknek. Jól!

NÉV:

HIRSCHMANNÓ  
HAROSI ANNA  
PÉNZÜGYI KÖZVISELŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

A 2012. évi felhatalmazási kiadványhoz szükséges  
szöveget és megfontolást elolvasva az anyagban  
eltekintésre feltétlenül szükséges. Jól!

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2012. március 21.

Előterjesztést jóváhagyta: 2012. március 21.