

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. február 14-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse belterületi 839/10 és 839/11 hrsz.-ú telekingatlan értékesítése

Az előterjesztést készítette:

Szilágyi Ödön
irodavezető
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. február 14-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse belterületi 839/10 és 839/11 hrsz.-ú telekingatlan értékesítése
Ügyiratszám: LMKOH/1135-1/2019.

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 196/2018.(XII.14.) határozatában döntött arról, hogy értékesítésre kijelöli a használaton kívüli önkormányzati tulajdonú ingatlanokat. Az értékesítésre kijelölt ingatlanok között szerepel a lajosmizsei 839/10 és a 839/11 hrsz-ú telekingatlan, melyek az Eötvös Lóránd utca végén találhatóak.

A két telekingatlan Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete alapján forgalomképes üzleti vagyonnak minősül, ezért a fent nevezett telkek értékesítésének nincs akadálya.

Az önkormányzat vagyonrendeletének 5. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az 1 millió Ft egyedi értéket meghaladó vagyon értékesítéséről a Képviselő-testületet dönt.

„Az 1 millió Ft egyedi értéket meghaladó vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt figyelembevételével, a Képviselő-testület általi kijelölést követően nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon és a hirdetőtáblán kell közzétenni.”

Az önkormányzat vagyonrendeletének 7. § (2) bekezdése alapján:

„ Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy tulajdonjogának átruházása, megterhelése, hasznosítására irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét bejegyzett, ingatlanközvetítő és értékbecslő végzettséggel rendelkező által készített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”

Az Önkormányzat szempontjából a telkek más irányú hasznosítására nem látok lehetőséget, ezért javasolom a két telekingatlan nyilvános árverésen történő értékesítését. Az árverés legkorábbi időpontja a közzétételt követő 15. nap lehet.

Az előterjesztéshez az alábbi mellékletek tartoznak:

1. melléklet: Térképvázlat
2. melléklet: Értékbecslés a 839/10 hrsz-ú ingatlanról
3. melléklet: Értékbecslés a 839/11 hrsz-ú ingatlanról
3. melléklet: A 839/10 hrsz-ú ingatlan Árverési hirdetmény tervezete
4. melléklet: A 839/11 hrsz-ú ingatlan Árverési hirdetmény tervezete

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

I. Határozat-tervezet

.../2019.(...) ÖH

**Lajosmizse, 839/10 hrsz-ú ingatlan értékesítése,
nyilvános árverés kiírása**

Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 839/10 hrsz-ú forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő ingatlant értékesíti, az előterjesztés 4. sz. mellékletét képező NYILVÁNOS ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY szerint.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert az árverés lebonyolítására és az értékesítéshez kapcsolódó szerződések aláírására.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2019. február 14.

II. Határozat-tervezet

.../2019.(...) ÖH

**Lajosmizse, 839/11 hrsz-ú ingatlan értékesítése,
nyilvános árverés kiírása**

Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 839/11 hrsz-ú forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő ingatlant értékesíti, az előterjesztés 5. sz. mellékletét képező NYILVÁNOS ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY szerint.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert az árverés lebonyolítására és az értékesítéshez kapcsolódó szerződések aláírására.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2019. február 14.

Lajosmizse, 2019. február 04.

Basky András s.k.
polgármester



V A G Y O N É R T É K E L É S

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Eötvös L. u. 60. sz. 839/10 hrsz.
2. *A vagyonerőtelés tárgya :* Fenti hrsz-ú kivett beépítetlen terület
3. *A tkv. adatai:* 839/10 hrsz.
4. *A vagyonerőtelést megrendelő neve és címe:*
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
6. *A vagyonerőtelés célja:* Árverési érték megállapítása
7. *Igényelt vagyonerőtelési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* Tulajdoni lap másolat és helyszíni szemle
9. *Telekingatlan adatai:* 732 m²
10. *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
11. *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m² adatok:* - év - % - m²
12. *Építési /szerelési/ mód:* -
13. *Tartószerkezeti megoldás:* -
14. *Födémszerkezeti megoldás:*
15. *Tetőszerkezeti megoldás:* -
16. *Héjazati megoldás:* -
17. *Pince megoldás és hasznosítás:* -
18. *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
19. *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* -
20. *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -
21. *Hatósági előírások:* -

22. *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:-*
23. *Telek művelési ág:* kivett beépítetlen terület övezet: belterület
24. *Védettség, műérték:* -
25. *Ált. értékcsökkentő tényezők:* -
26. *Értéknövelő tényezők:* az Eötvös L. utca teljes mértékben közművesített
27. *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -
28. *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Eötvös L. u. 60. sz.
29. *Megközelítési lehetőségek:* szilárdburkolatú útról
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyonértékelő értékelte már?:* nem
32. *A vagyonértékelő észrevételei:* kedvező fekvésű telek
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:* Ft-ban
- telekingatlan: $732 \text{ m}^2 \times 7.000 \text{ Ft/m}^2 = 5.124.000 \text{.-Ft}$
34. *A vagyonértékelést végezte:* Szilágyi Ödön Róbert, Nj. sz: 75/93
35. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke:* **5.124.000.- Ft**, azaz: **Ötmillió-százhuszonnégyezer** forint.

Lajosmizse, 2019. január 15.

Szilágyi Ödön Róbert s.k.
ingatlanértékelő szakértő

V A G Y O N É R T É K E L É S

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Jókai u. 32. sz. 839/11 hrsz.
2. *A vagyonerőtelés tárgya :* Fenti hrsz-ú kivett beépítetlen terület
3. *A tkv. adatai:* 839/11 hrsz.
4. *A vagyonerőtelést megrendelő neve és címe:*
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
6. *A vagyonerőtelés célja:* Árverési érték megállapítása
7. *Igényelt vagyonerőtelési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* Tulajdoni lap másolat és helyszíni szemle
9. *Telekingatlan adatai:* 844 m²
10. *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
11. *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m² adatok:* - év - % - m²
12. *Építési /szerelési/ mód:* -
13. *Tartószerkezeti megoldás:* -
14. *Födémszerkezeti megoldás:*
15. *Tetőszerkezeti megoldás:* -
16. *Héjazati megoldás:* -
17. *Pince megoldás és hasznosítás:* -
18. *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
19. *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* -
20. *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -
21. *Hatósági előírások:* -
22. *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:-*

23. *Telek művelési ág:* kivett beépítetlen terület övezet: belterület
24. *Védettség, műérték:* -
25. *Ált. értékcsökkentő tényezők:* a Jókai utca csak részlegesen közművesített
26. *Értéknövelő tényezők:* -
27. *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -
28. *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Jókai u. 32. sz.
29. *Megközelítési lehetőségek:* fölütről
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyoneértékelő értékelte már?:* *nem*
32. *A vagyoneértékelő észrevételei:* *belvízcsatorna melletti, mély fekvésű telek*
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:* Ft-ban
- telekingatlan: $844 \text{ m}^2 \times 4.500 \text{ Ft/m}^2 = 3.7980.000. \text{-Ft}$
34. *A vagyoneértékelést végezte:* Szilágyi Ödön Róbert, Nj. sz: 75/93
35. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke:* **3.798.000.- Ft**, azaz: **Hárommillió-hétszázkilencvennyolcezer** forint.

Lajosmizse, 2019. január 15.

Szilágyi Ödön Róbert s.k.
ingatlanértékelő szakértő

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY TERVEZET

A LAJOSMIZSE 839/10 HRSZ.-Ú KIVETT, BEÉPÍTETLEN TERÜLET ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1.) Árverés kiírójának megnevezése: Lajosmizse Város Önkormányzata

2.) Árverés helye, ideje: Lajosmizse Város Önkormányzata
6050 Lajosmizse, Városház tér 1. Díszterem

2019. március 05. (kedd) 09.00 óra

3.) Árverésre kerülő vagyontárgy megnevezése: Lajosmizse belterületi 839/10 hrsz.-ú kivett, beépítetlen területként nyilvántartott 732 m² területű ingatlan

Árverés tárgya: értékesítés

Árverés kikiáltási ára: 5.124.000.- Ft

Vagyontárgyon lévő esetleges korlátozás: -

4.) Árverésen való részvétel feltételei:

Az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került és győztessé nyilvánítása esetén az árverező kizárólag vele köti meg a szerződést; valamint a hirdetményben meghatározott helyen és időben jelentkezett és nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral és árverési előlegként (biztosítékként) a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezett. Amennyiben az értékesítéssel érintett önkormányzati tulajdonú ingatlant az ajánlattevő pályázati forrás igénybevételével kívánja megszerezni, az árverési biztosíték letételén túl köteles a projekttervet, valamint a pályázat benyújtására vonatkozó szándéknyilatkozatát írásban becsatolni a hirdetményben megjelölt időpontig. A nyertes árverési vevő letétjét be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

A szerződés megkötésének határideje: 30 nap, kivéve ha a nyertes ajánlattevő pályázati forrás igénybevételével kívánja megszerezni az ingatlant, ebben az esetben a szerződéskötésre nyitva álló idő: a pályázathoz kapcsolódó támogatási szerződés megkötését követő 30 nap.

Az ajánlattevőnek az árverésen történő megjelenésnél be kell mutatnia az árverés vezetőjénél:

- a. személyazonosság igazolására alkalmas iratát, ha gazdasági társaság képviseletében van jelen, akkor a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, aláírási címpéldányát,
- b. árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolását,
- c. meghatalmazását, amennyiben az árverésen való részvételre meghatalmazott útján kerül sor. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

5.) Árverési ajánlattétel módja: Ajánlatot szóban az árverésen lehet megtenni.

6.) Árverésre kerülő ingatlant az alábbi időpontokban lehet megtekinteni:

Személyesen vagy telefonon történt és minden esetben előzetesen egyeztetett időpontban lehet az ingatlant megtekinteni.

Árveréssel kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és telefonszáma:

Az árverésre kerülő ingatlanról Lajosmizse Város Polgármesterétől lehet információt kérni ügyfélfogadási időben telefonon, vagy személyesen. Ügyfélfogadási idő: hétfő, szerda, és csütörtök 8.00-11.30 óráig és 13.00-15.30 óráig. Telefon: 76/356-211

7.) Árverésre jelentkezés helye, határideje: árverés helyszínén, az árverés megkezdése előtt.

8.) Árverési előleg (biztosíték) összege, letétbe helyezésének módja és határideje:

Árverési előleg (biztosíték) összege a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő összeg, melyet a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal pénztárában az árverés napján 8.45 óráig kell letétbe helyezni.

Amennyiben a szerződés megkötésére az ajánlattevő hibájából nem kerül sor, akkor az árverési vevő az előleget elveszíti és az árverés eredménytelennek minősül. Ha a nyertes ajánlattevő a közreműködő szervezet által kiállított dokumentummal igazolja, hogy a benyújtott érvényes pályázata nem nyert, az árverési előleget vissza kell utalni részére.

9.) Vételár megfizetésének helye és módja:

A teljes vételárat a szerződés megkötésének időpontjáig meg kell fizetni, pályázati forrás igénybevétele esetén az ajánlat értékének megfizetése a pályázaton elnyert támogatási összeg előlegének az ajánlatot tevő bankszámlájára érkezését követő 5. nap.

A kifüggesztés napja: 2019. február 15.

Lajosmizse Város Önkormányzata

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY TERVEZET

A LAJOSMIZSE 839/11 HRSZ.-Ú KIVETT, BEÉPÍTETLEN TERÜLET ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1.) Árverés kiírójának megnevezése: Lajosmizse Város Önkormányzata

2.) Árverés helye, ideje: Lajosmizse Város Önkormányzata
6050 Lajosmizse, Városház tér 1. Díszterem

2019. március 05. (kedd) 10.00 óra

3.) Árverésre kerülő vagyontárgy megnevezése: Lajosmizse belterületi 839/11 hrsz.-ú kivett, beépítetlen területként nyilvántartott 844 m² területű ingatlan

Árverés tárgya: értékesítés

Árverés kikiáltási ára: 3.798.000.- Ft

Vagyontárgyon lévő esetleges korlátozás: -

4.) Árverésen való részvétel feltételei:

Az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került és győztessé nyilvánítása esetén az árverező kizárólag vele köti meg a szerződést; valamint a hirdetményben meghatározott helyen és időben jelentkezett és nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral és árverési előlegként (biztosítékként) a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezett. Amennyiben az értékesítéssel érintett önkormányzati tulajdonú ingatlant az ajánlattevő pályázati forrás igénybevételével kívánja megszerezni, az árverési biztosíték letételén túl köteles a projekttervet, valamint a pályázat benyújtására vonatkozó szándéknyilatkozatát írásban becsatolni a hirdetményben megjelölt időpontig. A nyertes árverési vevő letétjét be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

A szerződés megkötésének határideje: 30 nap, kivéve ha a nyertes ajánlattevő pályázati forrás igénybevételével kívánja megszerezni az ingatlant, ebben az esetben a szerződéskötésre nyitva álló idő: a pályázathoz kapcsolódó támogatási szerződés megkötését követő 30 nap.

Az ajánlattevőnek az árverésen történő megjelenésnél be kell mutatnia az árverés vezetőjénél:

- d. személyazonosság igazolására alkalmas iratát, ha gazdasági társaság képviseletében van jelen, akkor a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, aláírási címpéldányát,
- e. árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolását,
- f. meghatalmazását, amennyiben az árverésen való részvételre meghatalmazott útján kerül sor. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

5.) Árverési ajánlattétel módja: Ajánlatot szóban az árverésen lehet megtenni.

6.) Árverésre kerülő ingatlant az alábbi időpontokban lehet megtekinteni:

Személyesen vagy telefonon történt és minden esetben előzetesen egyeztetett időpontban lehet az ingatlant megtekinteni.

Árveréssel kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és telefonszáma:

Az árverésre kerülő ingatlanról Lajosmizse Város Polgármesterétől lehet információt kérni ügyfélfogadási időben telefonon, vagy személyesen. Ügyfélfogadási idő: hétfő, szerda, és csütörtök 8.00-11.30 óráig és 13.00-15.30 óráig. Telefon: 76/356-211

7.) Árverésre jelentkezés helye, határideje: árverés helyszínén, az árverés megkezdése előtt.

8.) Árverési előleg (biztosíték) összege, letétbe helyezésének módja és határideje:

Árverési előleg (biztosíték) összege a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő összeg, melyet a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal pénztárában az árverés napján 9.45 óráig kell letétbe helyezni.

Amennyiben a szerződés megkötésére az ajánlattevő hibájából nem kerül sor, akkor az árverési vevő az előleget elveszíti és az árverés eredménytelennek minősül. Ha a nyertes ajánlattevő a közreműködő szervezet által kiállított dokumentummal igazolja, hogy a benyújtott érvényes pályázata nem nyert, az árverési előleget vissza kell utalni részére.

9.) Vételár megfizetésének helye és módja:

A teljes vételár a szerződés megkötésének időpontjáig meg kell fizetni, pályázati forrás igénybevétele esetén az ajánlat értékének megfizetése a pályázaton elnyert támogatási összeg előlegének az ajánlatot tevő bankszámlájára érkezését követő 5. nap.

A kifüggesztés napja: 2019. február 15.

Lajosmizse Város Önkormányzata