Fegyvernek Város Polgármestere

5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 171.
Tel.: 56/556-010 Fax: 56/556-011
e-mail: polgarmester@fegyvernek.hu, web: www.fegyvernek.hu

MEGHÍVÓ

FEGYVERNEK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 2022. ÁPRILIS 7-én – CSÜTÖRTÖKÖN – 15,00 ÓRAKOR RENDKÍVÜLI ÜLÉST TART,

melyre tisztelettel meghívom

Helye: **Városháza tanácsterme**

Napirendi javaslat:

1.) **A Szatlóczki Solutions Kft. részére a fegyverneki 444 hrsz-ú ingatlanból terület értékesítéséről**
2.) **A fegyverneki 1539/47 hrsz-ú ingatlanból Mr. Klíma 0 Energy Kft. részére történő terület értékesítéséről**

Előadó: Tatár László polgármester

Valamennyi napirendhez meghívott:
Képviselő-testület tagjai
dr. Pető Zoltán jegyző
Polgármesteri Hivatal csoportvezetői, gazdaságvezető

Fegyvernek, 2022. április 6.

Tatár László
polgármester

Fegyvernek Város Polgármestere
Fegyvernek, Szent Erzsébet út 171.

ELŐTERJESZTÉS

Fegyvernek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. április 7-ei rendkívüli ülésére a Szatlóczki Solutions Kft. részére a fegyverneki 444 hrsz-ú ingatlanból terület értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Szatlóczki Attila, mint a Szatlóczki Solutions Kft.(5231 Fegyvernek, Hársfa út 15.) ügyvezetője vételi szándékát jelezte az önkormányzat tulajdonát képező fegyverneki 444 hrsz-ú 8386 m2 nagyságú kivett közterület megnevezésű, természetben 5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 149-153. sz. alatti ingatlanból 2933 m2 nagyságú területre. A megvásárolni kívánt területrésszel a saját tulajdonú ingatlanát szeretné bővíteni a mellékelt vázrajz alapján, mely szerint a fegyverneki 459 hrsz-ú ingatlan területe 1286 m2-ről 4219 m2-re növekszik, míg az önkormányzati tulajdonú fegyverneki 444 hrsz-ú ingatlan területe 8386 m2-ről csökken 5453 m2-re.
A Latifundium 2003 Szolgáltató Bt. az értékbecslést elkészítette, mely szerint az ingatlan forgalmi értéke 1.007.- Ft/m2+Áfa, azaz 2.953.531.- Ft+Áfa. Az adásvétellel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.
Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

……/2022.(IV.07.) sz. határozati javaslat:

A Szatlóczki Solutions Kft. részére a fegyverneki 444 hrsz-ú ingatlanból terület értékesítéséről

Fegyvernek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

1.) Fegyvernek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az önkormányzat tulajdonát képező fegyverneki 444 hrsz-ú, természetben Fegyvernek Szent Erzsébet út 149-153. sz. alatti, 8386 m2 nagyságú ingatlanból 2933 m2 nagyságú terület értékesítéséhez 1007.- Ft/m2 + Áfa áron, azaz 2.953.531.- Ft + Áfa értékben Szatlóczki Solutions Kft. 5231 Fegyvernek, Hársfa út 15. sz. alatti vevő részére. Az adásvétellel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

2.) Fegyvernek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Tatár László polgármester urat az adásvételi szerződés aláírására.

Erről értesül:
1.) Tatár László polgármester
2.) dr. Pető Zoltán jegyző
3.) Képviselő-testület tagjai

Fegyvernek, 2022. április 5.

Tatár László
polgármester

Latifundium 2003 Szolgáltató Bt.
5200 Törökszentmiklós, Fáy ltp. 3/3/1/3.
Telefon: 06/20-384-1387
Email: melinda@ertekbecslek.hu
web: ertekbecslek.hu

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELÉS

A fegyverneki 444 hrsz-ú, 5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 153. szám alatti ingatlan telkére

Készítette:

LATIFUNDIUM 2003 BT
Törökszentmiklós
Fáy A. ltp. 3 ép. 3. lh. I/3.
Adószám: 21812844-1-16

Kovács Melinda
Ingatlanvagyon-értékelő
Nysz. 48/2012.

Latifundium 2003 Szolgáltató Bt.
5200 Törökszentmiklós, Fáy ltp. 3/3/1/3.
Telefon: 06/20-384-1387
Email: melinda@ertekbecslek.hu
web: ertekbecslek.hu

Tartalomjegyzék

Főoldal 1

Tartalomjegyzék 2

1. Értékelési bizonyítvány 3

2. A megrendelő adatai, utasításai 4

3. Az értékelés célja 4

4. Az ingatlan adatai 5

4.1. Az ingatlan környezete 5

4.2. Észak-alföldi régió 5

4.3. Szűkebb régió, Törökszentmiklósi kistérség 6

4.4. Fegyvernek város 6
4.4.1. Az ingatlan megközelíthetősége 7
4.4.2. Az ingatlan bemutatása 7
4.4.3. Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti állapota 7
4.4.4. Az ingatlan jelenlegi hasznosítása, hasznosításának lehetőségei 7

5. Értékelési módszerek 8

5.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer 8

6. Képek 11

7. Végső érték megállapítása 12

8. Nyilatkozat 13

9. Felhasznált források 15

10. Mellékletek jegyzéke 15
10.1. Tulajdoni lap 16
10.2. Térképrészlet 17

Latifundium 2003 Szolgáltató Bt.
5200 Törökszentmiklós, Fáy ltp. 3/3/1/3.
Telefon: 06/20-384-1387
Email: melinda@ertekbecslek.hu
web: ertekbecslek.hu

1. Értékelési bizonyítvány

Az ingatlan címe: 5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 153.

Az ingatlan hrsz-a: 444

Az értékelés célja: Piaci (forgalmi) érték megállapítása

Az értékelés módszere: Piaci összehasonlító módszer

1.007,-Ft/m^2

azaz

Ezerhét forint/négyzetméter

Az értékelés időpontja: 2021. december 08.

A szakvélemény érvényessége:

A megállapított forgalmi érték 2021. december 08. napjától 90 napig érvényes.

Az ingatlanvagyon értékelést más célra történő felhasználása csak annak készítőjének írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

Az ingatlanvagyon értékelésben meghatározott érték az Általános Forgalmi Adót nem tartalmazza.

Törökszentmiklós, 2021. december 08.

LATIFUNDIUM 2003 BT
Törökszentmiklós
Fáy A. ltp. 3 ép. 3. lh. I/3.
Adószám: 21812844-1-16

Kovács Melinda
Ingatlanvagyon-értékelő
Nysz. 48/2012.

2. A megrendelő adatai, utasításai

Megrendelő neve: Fegyvernek Város polgármestere, Tatár László

Cím: 5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 171.

Kapcsolata az értékelt ingatlannal:

tulajdonos

A megrendelő utasításai: az ingatlan telekértékét kéri megállapítani

3. Az értékelés célja

A fegyverneki 444 hrsz-ú, Fegyvernek, Szent Erzsébet út 153. szám alatti ingatlan telek értékének meghatározása helyszíni szemlével.

Kihasználatlanság miatt az ingatlan tulajdonosa megosztás után értékesíteni kíván telekrészt a fegyverneki 452 hrsz-ú és a fegyverneki 459 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai részére. Az értékesítésre kerülő telekrészek közművel nem rendelkeznek, valamint közvetlenül utcafronti résszel nem fognak rendelkezni, így azokat csak telekszomszédok tudják csak megvásárolna saját ingatlanuk méretének növelésére.

Tekintettel arra, hogy a változási vázrajz még nem készült el, így pontos telekméret nem áll rendelkezésre, így jelen értékbecslésben m2 ár kerül meghatározásra. Amennyiben rendelkezésre fog állni a változási vázrajz, úgy egyszerű matematikai számítással ki lehet számolni a telekrészek értékét.

4. AZ INGATLAN ADATAI

Cím:	5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 153
Helyrajzi szám:	444
Szektor:	53
Helye:	belterület
Ingatlan-nyilvántartási megnevezése:	kivett általános iskola
Használata a valóságban:	általános iskola
Telektulajdonos:	Fegyvernek Város Önkormányzata (1/1 tulajdoni arányban)
Ingatlan területe:	0 ha 8668 m^2
Széljegy:	nincs
Teher:	nincs

4.1. Az ingatlan környezete

Az értékelt ingatlan Fegyvernek központi részén, belterületen helyezkedik el, családi házas és kereskedelmi ingatlanok között.

4.2. Észak-alföldi régió

A régió Jász-Nagykun-Szolnok, Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyéket foglalja magában

Észak-alföldi régió

A régió központja Debrecen, de a két másik megyeszékhely, Szolnok és Nyíregyházat is komoly szerepet vállal.

Az Észak-alföldi Régió Magyarország északkeleti részén fekszik. Határos Szlovákiával, Ukrajnával, valamint Romániával. Területe 17729 km2, amely hazánk területének 19,1%-át teszi ki; a magyarországi népesség 15,3%-a, azaz kb. 1,56 millió fő él itt. A Régiót Jász-Nagykun-Szolnok, Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye közigazgatási területe alkotja.

A terület legfontosabb természeti kincsei a nagy kiterjedésű, helyenként kiváló minőségű szántóterület, a természetes gázmezők, a szén-dioxid-, a termálvíz- és az agyag-készletek.

Közlekedés földrajzi szempontból a Régió kulcsfontosságú jelentőségű, csomóponti szereppel bír (vasút, közút, regionális repülőterek). Nagy jelentőségű a vasútvonal: ezen érhető el a legkönnyebben a főváros, a fővonal érinti mindhárom megyeszékhelyet és egyben a Régió legfontosabb közlekedési tengelyében halad. A regionális repülőterek a gazdaság élénkítésében kulcsszerepet játszhatnak. A debreceni regionális nemzetközi repülőtér és a nyíregyházi, a szolnoki, valamint a kunmadarasi repülőterek erősítik a Régió vonzerejét.

A Régióban a nagyobb beruházási dinamika 1997-től indult meg, s üteme azóta nem marad el a nemzeti folyamatokétól, így a Régió korábbi időszakból felhalmozódott lemaradása nem növekszik tovább. A külföldi befektetők közül az amerikai, az osztrák, az olasz és a német befektetői csoportok jutottak meghatározó részesedéshez.

Az Észak-Alföld régió mindhárom megyéje számos nemzetközi együttműködési megállapodással rendelkezik.

4.3. Szűkebb régió, Törökszentmiklós kistérség

A Törökszentmiklósi kistérség kistérség Jász-Nagykun-Szolnok megyében, központja Törökszentmiklós. A kistérséghez 10 település tartozik, ebből két település bír városi ranggal

A kistérség a megye középső részén található, Törökszentmiklós 25 km-es körzetében. Az észak-alföldi régió keleti részén. A kistérség településeinek 40%-a vasúttal is megközelíthető, a kistérségen a 4 számú főút áthalad. A kistérség többi települése mind elérhető a rendszeres induló autóbusz járatokkal.

4.4. Fegyvernek város

Fegyvernek város

Fegyvernek címere

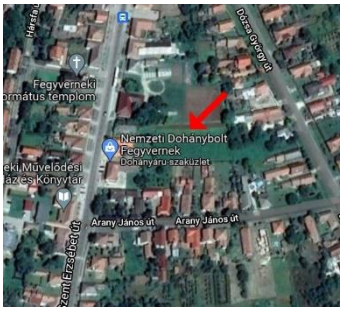
Fegyvernek város Jász-Nagykun-Szolnok megye Törökszentmiklósi járásában. a Nagykunságban fekvő település. Törökszentmiklós 12 km, Tiszabő 7,5 km, Bánhalma 9,5 km, Örményes 6 km, Kenderes 10,5 km, Kisújszállás 16 km távolságra található.

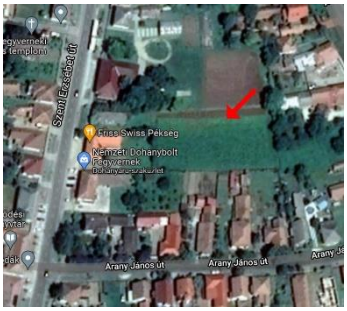
Közúton elérhető a 4-es főúton. Vasútállomása (Fegyvernek-Örményes vasútállomás) a Szolnok–Debrecen–Nyíregyháza–Záhony-vasútvonalon található, a településtől kb. 7 km-re.

4.4.1. Az ingatlan megközelíthetősége

Közvetlenül aszfaltos útról közelíthető meg, a 4. számú főközlekedési útról balra kanyarodva a Fő útra érünk, majd annak folytatása a Szent Erzsébet út. Az értékelt ingatlan jobb oldalt található.

Az értékelt ingatlan közvetlen környezetében családi házak és kereskedelmi ingatlanok találhatóak.





4.4.2. Az ingatlan bemutatása

Az ingatlan a Fő úton található, családi házak és kereskedelmi ingatlanok között. Az ingatlanból a tulajdonos értékesíteni kíván telekrészeket, azonban még a változási vázrajz nem készült el. A helyszíni szemlén azt tapasztaltam, hogy a fegyverneki 452 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa már el is kerítette a megvásárolni kívánt telekrészt, míg a fegyverneki 459 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az által megvásárolni kívánt telekrészt nem szántotta fel, mivel azt más célra kívánja hasznosítani. A helyszíni szemle alkalmával szemmel jól láthatóak az értékesítésre szánt ingatlanrészek. Ezen ingatlanrészek közművel nem rendelkeznek, közvetlen utcafronti kapcsolattal nem rendelkeznek.

4.4.3. Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti állapota

Helyrajzi száma:	444
Megjelölése:	kivett általános iskola
Területe:	0 ha 8668 m^2
Telektulajdonos:	Fegyvernek Város Önkormányzata

4.4.4. Az ingatlan jelenlegi hasznosítása, hasznosításának lehetőségei

Az ingatlan részben általános iskolaként, részben mezőgazdasági ingatlanként hasznosított.

5. Értékelési módszerek (TEGOVA)

A TEGOVA (az Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja) javaslata alapján az eszközérték meghatározásának alapja

- a piaci érték
- az üzleti hasznosításból származó profit
- az újraelőállítási (nettó pótlási) költség.

A TEGOVA ajánlása alapján jelen értékbecslés elkészítése során alkalmazott módszerek. E módszerek közül az értékbecslésénél a piaci értéken alapuló és az újraelőállítási (nettó pótlási) költség alapú értékelési módszert alkalmaztam.

5.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi szerződéses ajánlatok árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:
- az alaphalmaz kiválasztása,
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése,
- fajlagos alapérték meghatározása,
- értékmódosító tényezők elemzése,
- a fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása,
- végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékek az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

A terület ingatlanpiaci elemzése

A város Jász-Nagykun-Szolnok Megye keleti részén fekszik, a Törökszentmiklóstól keletre.

A település ingatlanforgalma alacsony.

A vizsgált ingatlan értékének pontos meghatározása értékmódosító tényezők figyelembe vételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető figyelembe, mely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben kell vizsgálni:

- műszaki, építészeti szempontok (szabad szemmel történő észrevételezés),
- használati szempontok,
- telek adottságok,
- infrastruktúra,

- környezeti szempontok,
- alternatív hasznosítás szempontjai,
- jogi szempontok, hatósági szabályozás,
- az ingatlanhoz fűződő esetleges terhek, illetve az azt terhelő esetleges jogok.

Az összehasonlításnál hasonló korú és építésű ingatlanokat vettem figyelembe, melyeknek a településen belül elfoglalt helye, a telek megközelíthetősége, központtól, üzlettől, vasútállomástól, buszmegállótól való távolsága közel azonos.

Az értékelt ingatlan Fegyvernek belterületén, a Szent Erzsébet úton található, amely családi házak és kereskedelmi ingatlanok között helyezkedik el.

Az összehasonlító adatokat és az összehasonlítás eredményét az alábbi táblázaton mutatom be

Az ingatlan jogi státusza rendezett.

TELEK

		Piaci összehasonlító 1	Piaci összehasonlító 2	Piaci összehasonlító 3	Piaci összehasonlít ó4
Cím	Fegyvernek, Fő út 444 hrsz.	Szolnok, Fuvaros utca www.ingatlan.com 25100023	Szolnok, Ugar www.ingatlan.com 31506991	Alattyán www.ingatlan.com 32211940	Martfű www.ingatlan.com 31540021
Telek területe m2	8668	11000	9500	5504	4660
Ár Ft		32.400.000	19.900.000	16.800.000	4.600.000
Telek ár Ft/m2		2.945	2.094	3.052	987
Infrastruktúra	az értékesítésre kerülő ingatlanrészek nem rendelkeznek közművel	utcában	utcában	utcában	utcában
Korrekció					
Kínálati ár		-10%	-10%	-10%	-10%
Elhelyezkedés		-5%	-5%	0%	0%
Infrastruktúra		+10%	+10%	+10%	+10%
Hasznosítási lehetőség		-15%	-15%	-15%	-15%
Összes korrekció		-20%	-20%	-15%	-15%
Módosított fajlagos ár -Ft/m2	2.015	2.356	1.675	~~2.594~~	~~839~~

Tekintettel arra, hogy az értékesítésre kerülő telekrészeket csak a közvetlen szomszédok tudják megvásárolni, mert közvetlen közterület kapcsolattal nem rendelkeznek, így én további -50% korrekciót javaslok elfogadni.

2.015,-Ft/m^2 x 50% = 1.007,-Ft/m^2

6. Képek

7. Végső érték megállapítása

Az ingatlan értékelését elvégeztem, csak piaci összehasonlító módszer számítással lehetett a négyzetméter értéket kiszámolni.

1 m² értéke

1.007,-Ft

azaz

Ezerhét forint

Törökszentmiklós, 2021. december 08.

LATIFUNDIUM 2003 BT
Törökszentmiklós
Fáy A. ltp. 3 ép. 3. lh. I/3.
Adószám: 21812844-1-16

Kovács Melinda
Ingatlanvagyon-értékelő
Nysz. 48/2012.

8. Nyilatkozat

Jelen ingatlanvagyon értékelés forgalmi érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítása. Az ingatlanvagyon értékelés a vagyonértékelés vonatkozó tartalmi és formai követelményeknek megfelelően készült el.

Az ingatlant értékelőjeként felhívom a megbízó figyelmét, hogy a jelen ingatlanvagyon értékelésben leírtak olyan ingatlanpiacon kerül sor, amelyen a szabályok lényegesen eltérhetnek a jövőben szabályoktól. Jelen ingatlanvagyon értékelésben az ingatlan értékére vonatkozó megállapítások a jelenlegi helyzetben érvényes.

Jelen ingatlanvagyon értékelésben szereplő adatok a legjobb tudásom szerint helytállóak és pontosak. Az adatokat a megbízótól és más forrásból szereztem be. Ezen adatok szúrópróbaszerűen nem kerültek ellenőrzésre, így azokért garanciát és felelősséget nem vállalok. Nem vállalok továbbá garanciát és felelősséget azért, mert megbízó az idő rövidsége miatt az általam kért iratokat nem tudta beszerezni, melyek esetleg befolyásolnák az ingatlan értékét.

Felhívom a megbízó figyelmét, hogy a földterületekre vonatkozó és más által szolgáltatott adatokat – melyek jelen ingatlanvagyon értékelésben felhasználásra kerültek – jogi szakértő, valamint földmérő külön nem hitelesítette, nem vizsgálta.

Jelen ingatlanvagyon értékelés során a teljességre törekedtem, azonban nem került sor talajelemzésre, vagy geológiai vizsgálatokra, tekintettel arra, hogy ez nem képezte a megbízás tárgyát.

A környezeti helyzettel kapcsolatban feltételezem és számításba veszem, hogy a hatályos jogszabályokat, a vonatkozó törvényeket, állami és helyi rendelkezéseket az ingatlan tulajdonosa teljes mértékben betartja. Feltételezem továbbá, hogy az üzemszerű működéshez szükséges engedélyek, jóváhagyások, egyéb felhatalmazások a tulajdonos az országos, illetve helyi hatóságoktól, szervezetektől, magánszemélyektől beszerezte, azok a tulajdonában vannak, illetve azokat be tudja szerezni, valamint meg is tudja újítatni. Tekintettel arra, hogy megbízásom bármilyen környezetvédelmi vizsgálat elvégzésére nem terjed ki, így a fentebb írt feltételezéseket elfogadom az értékelési szakvélemény elkészítéséhez.

Az ingatlan értékelése során az ingatlan tulajdoni lapját felülvizsgáltam, az ott leírtakat értelmeztem, az abban foglaltakra felhívom a megbízó figyelmét. A valósággal való egyezőséget nem vitatom, azok külön vizsgálat tárgyát nem képezik.

Az ingatlanvagyon értékelésben meghatározott értékek minden esetben tehermentes ingatlanokra vonatkoznak.

Az ingatlanvagyon értékelésben meghatározott értékek az Általános Forgalmi Adót nem tartalmazzák.

A megállapított forgalmi érték kizárólag az ingatlan jelenlegi funkciója, műszaki állapota, illetve a vagyonértékelő által figyelembe vett használat módja esetén érvényesek. A körülmények változása az ingatlan forgalmi értékét nagyban módosíthatja. A forgalmi értékkel kapcsolatban kifejtett következtetések és megállapítások a helyszíni bejárás napján rögzített állapotra vonatkoznak, s jelen ingatlanvagyon értékelés kiadásától számított 90 napig van érvényben.

Az ingatlanvagyon értékelés megállapításai, valamint az abban leírt feltételezéseken alapul, és kizárólag ingatlan értékesítés esetén érvényes. Jelen ingatlanvagyon értékelés 1 számozott példányban készült, annak másolása, sokszorosítása, vagy bármilyen más módon történő felhasználására kizárólag a vagyonértékelő előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Ugyanilyen tilalom alá esik más harmadik személy részére történő átadás, adatszolgáltatás esetén is. Jelen értékelési szakvélemény tartalmának megismerésére, felhasználására kizárólagosan Fegyvernek Város Önkormányzata jogosult.

Vagyonértékelőként nyilatkozom, hogy jelen megbízáshoz nem fűződik sem korábbi, sem jelenlegi, sem jövőbeni érdekem, valamint a megállapított forgalmi érték és a díjazás között sincs semmiféle összefüggés. Nyilatkozom továbbá, hogy a forgalmi/likvidációs érték az vagyonértékelő szakmában szokásos módszerekkel, többször módosított 25/1997.(VIII.01) PM rendelet, valamint a megbízó iránymutatásainak megfelelően, valamint a TEGOVA által javasolt (EVS 2009) módszertan alapján került megállapításra. Elismerem, hogy a leírt következtetések abszolút módon nem garantálhatóak és nem bizonyíthatóak.

9. Felhasznált források

www.wikipedia.hu
www.ingatlan.com

10. Mellékletek jegyzéke

10.1.Tulajdoni lap
10.2.Térképrészlet

Telek- és Ingatlanrendező Bt.
5200. Törökszentmiklós, Vásárhelyi Pál út 34.
Telefon: 06/30/3305-504
Munkaszám: 124/2021

Fegyvernek
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1112/2021

Záradék sz.: 3/31/2022 /2021

Előzetes sz.: 7-11/2022 /2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 444 és a 459 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány = 1:1000

Megelőzi a 3/237/2021. iktatószámú változási vázrajz átvezetése.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet min.o.	Terület ha.m2	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet min.o.	Terület ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
444	-	kivett	-	0.8386	-	444	-	kivett	-	0.5453	-		
		általános						általános					
		iskola						iskola					
459	-	kivett	-	0.1286	-	459	-	kivett	-	0.4219	-		
		iroda,						iroda,					
		gazdasá-						gazdasá-					
		gi épület,						gi épület,					
		udvar						udvar					
Összesen:				0.9672	-					0.9672	-		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Törökszentmiklós, 2021. december 16.

Törökszentmikós, 2021. 2022 FEBR 23.

Készítő:.....
Szabó Tibor földmérő
földmérő ig.sz.: 7862

SZABÓ TIBOR
földmérő
Eng.szám: 3602/2008
5200 Törökszentmiklós
Vásárhelyi Pál út 34. sz.

Záradékoló: .....
LENGÉNÉ CSAPÓ ILONA
Ing. rend. min. száma: ....ing. rend. min. sz.: 2332/2018

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Minőséget tanusító: .....
Juhász Ferenc
Ing. rend. min. szám: 0125/1990
földmérő ig. száma: 3706

JUHÁSZ FERENC
földmérő mérnök
ing. rend. min. szám: 0125/1990
16-0049 GD-T, GD-Sz

Címkoordináták			
Hrsz.	Pontszám	Y	X
444	1	761697	213952
	2	761694	213923
	3	761711	213970
	4	761723	213971
459	1	761863	213899
	2	761859	213905
	3	761841	213907

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Iktatószám: 3/31
Érkezés dátuma: 2022 FEBR 23.
Melléklet:
Ügyintéző szervezeti egység:

Fegyvernek Város Polgármestere
Fegyvernek, Szent Erzsébet út 171.

ELŐTERJESZTÉS

Fegyvernek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. április 7-ei rendkívüli ülésére a fegyverneki 1539/47 hrsz-ú ingatlanból Mr. Klíma 0 Energy Kft. részére történő terület értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 56/2022.(III.31.) önkormányzati határozattal elfogadta a 1539/47 hrsz-ú ingatlanból 3464 m2 terület értékesítését.

Az értékesítésre 1 db számlát kell kiállítani, melynek ÁFA-ját azonnal be kell fizetni. Az elfogadott határozat szerinti részletfizetések nem biztosítanak forrást azonos időszakban.

E miatt javasoljuk a határozat hatályon kívül helyezését és új határozatban az évente fizetendő összegek újra megállapítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

……/2022.(IV.07.) sz. határozati javaslat:

A fegyverneki 1539/47 hrsz-ú ingatlanból Mr. Klíma 0 Energy Kft. részére történő terület értékesítéséről

Fegyvernek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

1.) Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért tulajdonjog fenntartással történő értékesítéshez az önkormányzat tulajdonát képező fegyverneki 1539/47 hrsz-ú 1,8532 ha nagyságú ingatlanból 3464 m2 nagyságú területrészre 6.180.300,- Ft + Áfa összegben Mr. Klíma 0 Energy Kft. 2131 Göd, Pesti út 76. sz. alatti vevő részére.

2.) Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a vételár 10 éves futamidő alatt kerül kifizetésre az alábbiak szerint:

1 év 2.235.681- Ft	2.235.681,- Ft
2-10. év 623.700- Ft/év	5.613.300,- Ft
Mindösszesen	7.848.981,- Ft

3.) Az adásvétellel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

4.) Fegyvernek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Tatár László polgármester urat az adásvételi szerződés aláírására.

5.) Fegyvernek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fegyverneki 1539/47 hrsz-ú ingatlanból Mr. Klíma 0 Energy Kft. részére történő terület értékesítéséről szóló 56/2022.(III.31.) önkormányzati határozatot hatályon kívül helyezi.

Erről értesül:
1.) Tatár László polgármester
2.) dr. Pető Zoltán jegyző
3.) Képviselő-testület tagjai
4.) Angyal Csaba, vagyongazdálkodási csoportvezető

Fegyvernek, 2022. április 7.

Tatár László
polgármester