

Előterjesztés
a képviselő-testület 2022. október 27. napján tartandó ülésének
8. számú napirendi pontjához

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület korábbi ülésein tárgyalta a Szolgáltatóház hasznosításáról. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13 §. (1) bekezdése szerint „Törvényben, valamint 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 önkormányzat felértékelte a 3441 Mezőkeresztes, Dózsa György u. 47/A. 1710/4 hrsz.-ú ingatlant, melynek forgalmi értéke az egyszerűsített értébecslés szerint 38.000.000,- Ft. (Mellékelem az értébecslést.)

A versenyeztetési felhívás a határozati javaslat 1. sz. mellékletét képezi.

A versenytárgyalás lebonyolítására a Képviselő-testület a bíráló bizottság tagjainak a 2022. január 18-ai ülésén az alábbi személyeket választotta meg:

Vezető: Majoros János polgármester

Tagjai: dr. Dózsa György képviselő

Páricsi László képviselő

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban szereplő versenyeztetési felhívást megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a versenytárgyalási felhívással párhuzamosan az ingatlant társasházzá szeretné átalakítani annak plusz költsége az alábbi:

1. változási vázrajz készítése, szintenkénti (vektoros) alaprajz készítése 410.000 Ft (ez már bruttó összeg)
2. Az ügyvédi költség várhatóan 100.000 Ft

Mezőkeresztes, 2022. október 17.



Majoros János
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Mezőkeresztes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(...) határozata
az önkormányzati ingatlanra vonatkozó versenytárgyalás kiírására**

Tárgy: Versenytárgyalási felhívás kiírása önkormányzati ingatlanra vonatkozóan

Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzati ingatlanra vonatkozó versenytárgyalás kiírásáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat melléklete szerinti tartalommal fogadja el a Mezőkeresztes, Dózsa György u. 47/A. sz. alatti, Mezőkeresztes Belterület 1710/4 hrsz.-ú, lakóház, udvar és üzletsor elnevezésű, 922 m² nagyságú ingatlanra vonatkozó versenytárgyalási kiírást.

Felelős: Majoros János polgármester

Határidő: azonnal

VERSENYEZTETÉSI FELHÍVÁS

Mezőkeresztes, belterület 1710/4 hrsz.-ú lakóház, udvar és üzletsor

Mezőkeresztes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2014.(IV.24.) önkormányzati rendelete 7. §-ának megfelelően egyfordulós, nyilvános versenytárgyalási úton történő értékesítésre meghirdeti az önkormányzat tulajdonát képező Mezőkeresztes, belterület 1710/4 hrsz.-ú lakóház, udvar és üzletsor megnevezésű 922 m² alapterületű ingatlant 38.000.000 Ft kiinduló licitár meghatározásával.

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.
- A versenytárgyaláson csak olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja, továbbá helyi adótartozása igazoltan nincs.
- A versenytárgyalási felhívást Mezőkeresztes Város Önkormányzata hivatalos honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell közzétenni.
- Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönten. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő ajánlattevőjével kell szerződést kötni.
- Amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát be kell csatolnia.
- Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.
- Aki szerződés megkötésére irányuló szándékát egyértelműen kifejező és a lényeges kérdésekre kiterjedő jognyilatkozatot tesz, nyilatkozatához kötve marad. Az ajánlattevő kötöttségének határideje 30 nap. Az ajánlati kötöttség ideje az ajánlat hatályossá válásával veszi kezdetét.
- Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:
 - név (cégnév)
 - lakóhely (székhely)
 - olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.
- Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul.
- A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Mezőkeresztes Önkormányzatának Képviselő-testülete a soron következő ülésen dönt.

Információ kérhető személyesen a Mezőkeresztes Polgármesteri Hivatal földszint 3. számú irodájában vagy telefonon a 06-49/530-100-as telefonszámon.

A pályázatok beérkezési határideje: 2022. november 9:00 óra

Versenytárgyalás, licitálás ideje: 2022. november 9:30 óra

A versenytárgyalás helye: 3441 Mezőkeresztes, Dózsa György u. 30.
Udvari Tanácskozóterem

A pályázat a Mezőkeresztesi Polgármesteri Hivatal 3. számú irodájában adható le, zárt borítékban „**Mezőkeresztes lakóház, udvar és üzletsor megvásárlása**” felirattal.
Postai feladás esetén a beadási határidő napjáig beérkezett pályázatokat tudja a kiíró befogadni.

Mezőkeresztes, 2022. október 27.

Majoros János
polgármester

EGYSZERŰSÍTETT INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS



Értékelt ingatlan: 3441 Mezőkeresztes Dózsa György utca 47/A

HRSZ: 1710/4

Készítette: Farmosi Imre

Ingatlanközvetítő- értékbecsrlő (névj. szám: 29/2007)

3400 Mezőkövesd Szomolyai út 7.

Érvényes: 2022. 11. 15.

Farmosi Imre Ingatlanközvetítő- és értékbecslő
3400 Mezőkövesd, Szomolyai u. 7.
Tel.: 06/30/3911126

Adóigazg.sz.: 45383854-1-25
Névjegyzékszám: 29/2007.

EGYSZERŰSÍTETT INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

1. Az ingatlan azonosító adatai:

Megnevezése: **Kivett lakóház, udvar és üzletsor**
Címe: **3441 Mezőkeresztes Dózsa György utca 47/A**

Szektor: **53** Helyrajzi szám: **1710/4**
Tulajdonos neve: **VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT MEZŐKERESZTES**
címe: **3441 Mezőkeresztes Dózsa György utca 30.**
Tulajdon jogcíme: **jogutódlás**
Tulajdoni hányad: **1/1**
Tulajdon jellege: **önkormányzati tulajdon**

2. A megbízásra vonatkozó adatok:

A megbízó neve: **VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**
címe: **3441 Mezőkeresztes Dózsa György utca 30.**
jogállása: **megbízó**
A megbízás célja: **forgalmi érték meghatározása**
Az igényelt értékelési forma: **Egyszerűsített ingatlan értékbecslés**
A megbízó külön feltételei: **Piaci összehasonlító elemzés műszaki tartalommal..**

3. Az ingatlan érték meghatározása:

Az épület hasznos alapterülete: **287 négyzetméter (2 db. üzlet + 4 db. lakás)**
Lakószobák száma: **8 db.**
Az ingatlanhoz tartozó telek méret: **922 négyzetméter**

**Az ingatlan becsült, kerekített, beköltözhető állapotú szabad piaci
forgalmi értéke: 38.000.000 HUF, azaz: Harmincnyolc- millió forint.**

Farmosi Imre Ingatlanközvetítő- és értékező
3400 Mezőkövesd, Szomolyai u. 7.
Tel.: 06/30/3911126

Adóigazg.sz.: 45383854-1-25
Névjegyzékszám: 29/2007.

4. A telek jellemzői:

A telek területe: **922 m²**

Alakzata: **szabálytalan négyszög**

Kerítése: **nincs**

Településen belüli fekvése: **Központi helyen, a főutcán..**

Terület-felhasználási besorolása: **kisvárosi lakóövezet**

Építési övezeti besorolás: **LKE 1.1**

Területre vonatkozó rendezési terv: **ÁRT szabályozás**

Hatósági korlátozások: **önkormányzati rendelet szerint**

Védettség, műérték: **nincs**

Felszín, geológiai viszony: **sík, rendezetlen**

Közmű kapcsolódások: **elektromos hálózat, vezetékes gáz, víz, közműcsatorna..**

A telek megközelítését biztosító közút: **Magyar Közút Nonprofit ZRT kezelésében**

A terület infrastrukturális ellátottsága: **200 méteren belül biztosítottak..**

A telekre vonatkozó egyéb megjegyzések: **saroktelek**

5. A felépítmény jellemzőinek leírása:

Az épületben lévő tulajdoni egységek száma: **6 db.**; szintek száma: **3 db.**

Az értékelt ingatlan tájolása: **K- Ny**

Komfortfokozata: **komfortos**

Az épület méretjegyzéke: **1. 2. emelet:**

(4 db. lakás, azonos területű, beosztású..)

Sorsz.	Megnevezés:	Alapterület (m ²)
1.	Közeledő:	4 m ²
2.	1. Szoba:	24 m ²
3.	2. Szoba:	12 m ²
4.	Konyha:	6 m ²
5.	Fürdőszoba:	5 m ²
6.	WC:	2 m ²
7.	Kamra:	1 m ²
Összesen:		54 m ²

Az épület földszinti méretjegyzéke:

Üzlet 1:

Sorsz. Megnevezés:	Alapterület (m2)
1. Belépő:	2 m2
2. Üzlettér:	14 m2
3. Iroda:	6 m2
4. WC, mosdó:	3 m2
Összesen:	25 m2

Üzlet 2.

Sorsz. Megnevezés:	Alapterület: (m2)
1. Belépő:	2 m2
2. Közlekedő:	3 m2
3. Üzlettér:	20 m2
4. Iroda:	6 m2
5. Raktár:	12 m2
6. WC, mosdó:	3 m2
Összesen:	46 m2

Az épülethez tartozó egyéb építmények felsorolása, adatai:

Építmény megnevezése:	Alapterület: (m2)
1. Lépcsőház:	18 m2
2. Pince 7 db. + előtér:	50 m2
3. Erkély 4 db.	32 m2

Az ingatlan épületgépészeti felszereltsége:

- vízvezeték-hálózat: **közüzeti**
- szennyvíz hálózat: **közüzeti**
- csapadékvíz elvezetés: **hagyományos**
- elektromos áram ellátás: **220 V**
- fűtési mód-, rendszer: **gáz- egyedi, konvektorokkal**
- szellőzés módja: **természetes**
- melegvíz ellátás: **elektromos**
- telefon: **végpont van..**
- szemétyűjtés módja: **intézményesített, kukás rendszerű**

Az épület építési és szerkezeti rendszere:

- alapozása: **sávalapozás**
- építési mód: **hagyományos, falazott**
- tartószerkezetének anyaga: **tégla**
- födém szerkezetének anyaga: **vasbeton**
- tetőszerkezetének anyaga: **több rétegű, bitumenes lemez szigetelésű..**
- héjazatának anyaga: **beton lapokkal borított**
- homlokzati felületképzések: **kőporozás**
- padlózat anyaga szobában: **parketta**
- mellékhelyiségekben: **kerámia lap**
- nyílászáró szerkezetek anyaga, típusa, kiegészítő szerelvényei:
ajtók: **egyedi típusú, fa- szerkezetű és fém keretes portál üvegezésű..**
ablakok: **egyedi típusú, fa- szerkezetű és fém keretes portál üvegezésű..**
- felületképzések szobákban: **festés**
- mellékhelyiségekben: **csempe, festés**
- nyílászáró szerkezeteken: **alapozó és fedőmázolás**
- Az ingatlanhoz pince: **tartozik**

**Az értékelést megrendelő tudomásul veszi, hogy az értékeléshez,
épületdiagnosztikai vizsgálat nem tartozik. Az értékelés helyszíni
bejárás során, szemrevételezéssel, illetve a megrendelő
adatszolgáltatásai alapján készült.**







