

Képviselő-testületi előterjesztés

2017. december 13.

Tárgy: Makó, Honvéd városrészi ingatlanok értékesítése - I. ütem

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/1263-1/2017/I.

Melléklet: Térképmásolat, felhívás, ajánlattétel adatlapja, értékbecslés

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport



.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

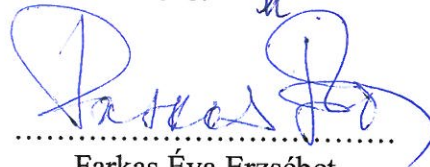
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: 1/1263-1/2017/I.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Makó, Honvéd városrészi ingatlanok értékesítése – I. ütem

Melléklet: Térképmásolat, felhívás, ajánlattétel adatlapja, értébecslés

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata tulajdonában áll Makó Honvéd városrészében fekvő több telekingatlan, amelyek jelenleg hasznosítatlan státuszúak. A csupán a használat jogának átengedésével történő hasznosításra hosszú ideje nem mutatkozik kereslet, ezért javasolt a telekingatlanok értékesítése, összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (2) bekezdése követelményével is, amely szerint „a nemzeti vagyongazdálkodás feladata (...) a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése”.

Makó Város Önkormányzata ezen utóbbi, illetve Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontja által elvárt követelménynek való megfelelés érdekében 70 ingatlanra vonatkozóan kezdeményezte forgalmi értébecslések beszerzését, amelyek közül elsőként 4 ingatlan értékelése valósult meg az alábbiak szerint:

<u>Szám.</u>	<u>Helység</u>	<u>Hrsz.</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Alapterület (m²)</u>	<u>Érték (Ft+Áfa)</u>
1.	Makó	9287	Kivett beépítetlen terület	538	78.000,-
2.		9288	Kivett beépítetlen terület	191	31.000,-
3.		9291	Kivett beépítetlen terület	284	45.000,-
4.		9295	kivett udvar	360	58.000,-

A feltüntetett értékek alapján Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 13. § (1) bekezdése alapján – miszerint „értékesítésre, vagy más módon történő hasznosításra kijelölt ingatlan (...) 100.000 forint bruttó nyilvántartási érték felett a nyilvánosság bevonásával - a versenyeztetési eljárás egyes formáinak alkalmazásával – értékesíthető, vagy hasznosítható” – jelen esetben a tárgybeli ingatlanok versenyeztetési eljáráson kívül, nyilvános meghirdetéssel is értékesíthetők, ugyanakkor nem kizárt annak lehetősége, hogy végső soron a tulajdonjog átruházására az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére kerüljön sor. Előbbi megállapításokat támasztja alá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése rendelkezése is.

Fentiek alapján a Honvéd városrészt érintő telekértékesítések I. ütemében javasolt 4 ingatlan nyilvános értékesítésére vonatkozó felhívás közzététele lekésőbb 2018. év május 31. napi ajánlattételi lejárat határidővel, úgy hogy adásvételi szerződés megkötésére az első érvényes ajánlat tevőjével, míg többes egyidejű ajánlat beérkezése esetén a legmagasabb vételár összegre ajánlatot tevővel kerüljön sor.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 13. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése rendelkezésére is - úgy határoz, hogy Makó Honvéd városrészében fekvő ingatlanok értékesítése I. ütemében versenyeztetési eljárás mellőzésével a melléklet szerinti tartalommal nyilvános felhívást tesz közzé a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló alábbi ingatlanok értékesítésére a megjelölt irányárak alapján:

<u>Szám.</u>	<u>Helység</u>	<u>Hrsz.</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Alapterület (m²)</u>	<u>Eladási irányár (Ft+Áfa)</u>
1.	Makó	9287	Kivett beépítetlen terület	538	78.000,-
2.		9288	Kivett beépítetlen terület	191	31.000,-
3.		9291	Kivett beépítetlen terület	284	45.000,-
4.		9295	kivett udvar	360	58.000,-

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy az értékesítésre vonatkozó felhívást tegye közzé Makó Város honlapján, illetve jelentesse azt meg az Önkormányzat hivatalos lapjában.

Határidő: 2017. december 31.

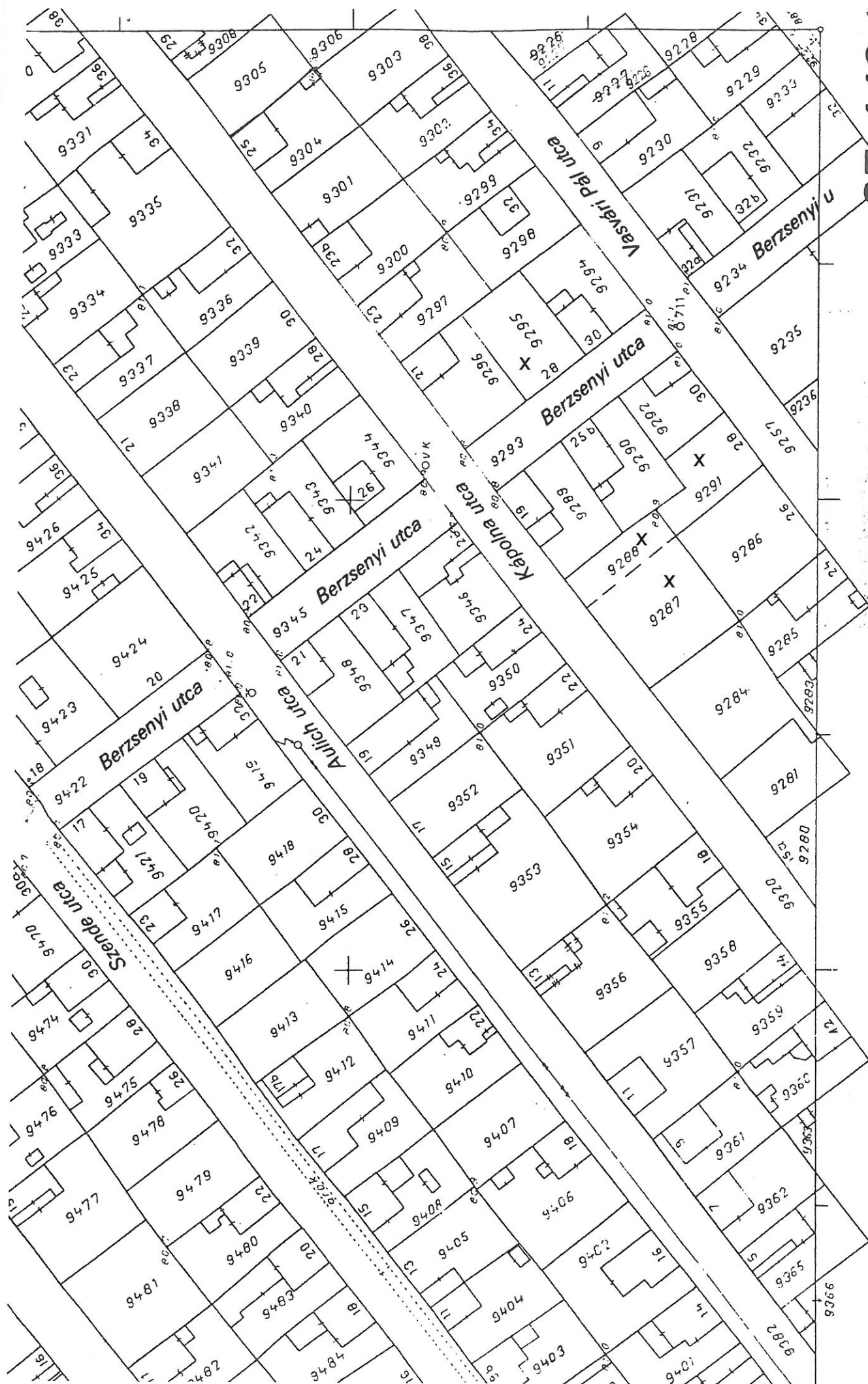
Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Jogi Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár.

Makó, 2017. december 11.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



27-443-2

(47.42)

A belterület 1970 évi 1:1000 m.a.-ú Stereo szelvényezésű földmérési alaptérképét a 47460/1983 OFTH számú F.7. Szabályzat előírásai szerinti földi eljárással sikárral igazolt helyszínelte és azonos méretarányban történő grafikus átvételével EOTR-be átdolgozta a Pácsi Geodézia és Térképészeti Vállalat II. sz. Szegedi Felmérési Osztálya.
A terepmunka befejezésének időpontja: 1985. április 15.

si alaptérkép domborzatrázáról a 47460/1983 OFTH
si Geodéziai és Térképészeti Vállalat szerkesztette át



SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a

**Makó, belterület 9287, 9288, 9291, 9295 és 9296
hrsz. alatt nyilvántartott telekingatlanok jelenlegi
forgalmi értékének megállapításáról**

LIMIT

Tanácsadó és Vagyonértékelő Kft.

6721 Szeged, József A. sgt. 2.

☎ (62) 551-650 Fax: (62) 551-661

I. MEGBÍZÁS, ELŐZMÉNYEK

A **Makó Város Jegyzője** /6900 Makó, Széchenyi tér 22./ megbízást adott a **LIMIT Tanácsadó és Vagyonerőértékelő Kft.** /6721 Szeged, József Attila sgt. 2./ részére a **Makó, belterület 9287, 9288, 9291, 9295 és 9296 hrsz. alatt nyilvántartott telekingatlanok** jelenlegi forgalmi értékének megállapításáról szóló szakértői vélemény elkészítésére.

Az ingatlan helyszíni szemláját 2017. december 01. napján tartottuk meg.

Szemlén megjelent: - Utassy Csaba /LIMIT Kft./

Jelen szakértői véleményünket Megbízó kérésére, saját célú felhasználásra, döntés előkészítés végett készítettük.

Jelen szakértői véleményünk felett minden jogot fenntartunk.

A szakértői vélemény összeállításában résztvevők megnevezése:

Bozsó Balázs
iü. ingatlanforgalmi szakértő, ügyvezető

Utassy Csaba
értékbecslő

II. AZ ÉRTÉKEKELÉS MÓDSZERE

Az ingatlanok forgalmi értékének megállapításánál azok fekvését, megközelíthetőségét, beépíthetőségét és a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutatkozó keresleti-kínálati viszonyok alakulását vettük figyelembe.

Az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeltük a helyszíni szemle időpontjában megtekintett, megismert állapotban. Az ingatlanok helyszíni szemléje során fénykép-felvételeket is készítettünk, melyek a szakvélemény mellékletét képezik.

Az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlanok forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról nincs tudomásunk, de ezért felelősséget nem vállalunk. Nem vizsgáltuk az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket.

Az értékelésünk azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi, országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók.

A rendelkezésre bocsátott, valamint a beszerzett – megbízhatónak tekintett forrásokból származó – adatok és információk, melyek az értékelés során felhasználásra kerültek, tudomásunk szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt módunk elvégezni, ezért felelősségünk e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő.

Az esetlegesen fennálló értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte, egyéb nem jegyzett szolgalmi jogok, stb.) felelősséget nem vállalunk. A szakértői véleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlanok bemutatását szolgálják.

Az ingatlanok piaci forgalmi értékének megállapítása a TEGOVA Európai Értékelési Szabványai alapján (EVS) továbbá a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet módszertani elvei szerint készült.

A piaci forgalmi érték kialakítása során feltételeztük, hogy az értékesítés kényszermentes, megfelelő piaci körülmények között zajlik.

FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Nem vállalunk felelősséget az ingatlanokhoz kapcsolódó, és az alapidokumentumokból meg nem állapítható ténylegesen fennálló jogok tekintetében.

Az értékelt ingatlanok tulajdonjogát mint korlátlan tulajdonjogot értékeltük.

Feltételeztük, hogy az ingatlanok nem rendelkeznek olyan rejtett tulajdonságokkal, amelyek értékét csökkentenék. Az ilyen jellegű hibák felismerésének elmaradásáért nem vállalunk felelősséget.

Azzal a feltételezéssel éltünk, hogy az ingatlanok megfelelnek valamennyi állami, illetve önkormányzati előírásnak.

Az értékelés során azzal a feltételezéssel éltünk, hogy a telek használata a kijelölt határok között történik és nem került sor birtokháborításra.

Az értékelés során nem találtunk veszélyes anyagot az ingatlanok területén. A megállapított forgalmi érték azt feltételezi, hogy ilyen káros anyagok nincsenek az ingatlanok területén, az ilyen jellegű környezeti károk felismerésének elmaradásáért azonban nem vállalunk felelősséget.

Az értékelés effektív időpontja 2017. december hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott értékek felülvizsgálata.

AZ ÁLTALUNK HASZNÁLT FOGALMAK ÉRTELMEZÉSE

Ingatlan:	Az a körülhatárolható, elkülönítetten birtokolható, átruházható ingatlanegység, amely a szakértői véleményemhez mellékelten csatolt tulajdoni lap szerint nyilvántartott és annak természetbeni kialakítása jelen szakértői véleményemben ismertetett.
Forgalmi érték:	Piaci érték azt az árat jelenti, amelyen a földterület és az épületek tulajdonjoga értékesíthető hajlandóságot mutató eladó és hajlandóságot mutató vevő között magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy az ingatlan nyilvánosan került piacra, hogy a piaci feltételek lehetővé teszik a szabályos ügyrendezést, és hogy az ingatlan természetét figyelembe véve elegendő idő (1-1,5 év) áll rendelkezésre az értékesítési tárgyalás lebonyolításához.
Összehasonlítási adatok:	Azon tényleges ingatlanforgalmi tranzakciókról szóló információk, melyek az értékelés időpontjához viszonyítva lehetőség szerint egy-két év intervallumban realizálódtak és azok tárgya az értékelt ingatlannal összevethető.
Korrekciós tényező:	Az a százalékosan megadott érték, amely tükrözi az értékelt ingatlan és az összehasonlítási adatokban feltüntetett ingatlanok közötti különbséget, különös tekintettel annak elhelyezkedésére, műszaki állapotára, funkcionális hasznosíthatóságára, valamint a tranzakció és az értékelés között eltelt időben bekövetkezett árváltozásra.
Fajlagos alapérték:	Az összehasonlítási adatokból képzett fajlagos érték, amely egy négyzetméter ingatlan terület egységárát mutatja.

III. AZ ÉRTÉKELT INGATLANOK ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

Az ingatlanok Makó belterületén, Honvéd elnevezésű városrészben, a központtól kb. 2,2 km távolságra, ÉK-i irányba helyezkednek el. Környezetében családi lakóházak, beépítetlen területek, kereskedelmi- és szolgáltató egységek, telephelyek találhatók.

Megközelítése aszfalt burkolatú úton és betonjárdaán keresztül lehetséges. Tömegközlekedési eszközök közül autóbusszal közelíthető meg, melynek megállóhelye az ingatlan kb. 1.000 m-es körzetén belül elérhető.

A terület részlegesen közművesített, a vezetékes víz- gáz és az elektromos energiaellátás mellől hiányzik a zárt rendszerű szennyvízcsatorna-hálózat. Az érintett ingatlanokra a meglevő közműhálózatokra történő rácsatlakozás biztosítva van.

IV. AZ INGATLANOK EGYEDI JELLEMZŐI

1) Makó, belterület 9287 hrsz. (Makó Kápolna utca)

Ingatlan-nyilvántartási adatok (2017.11.28-i nem hiteles tulajdoni lap alapján):

Helyrajzi szám:	Makó, belterület 9287 hrsz.
Megnevezés:	kivett beépítetlen terület
Telekterület:	538 m ²
Tulajdonos(ok):	II/3. Makó Város Önkormányzata 1/1
Széljegy:	--
Terhek:	--

A tárgyi ingatlan a Kápolna utca DK-i oldalán, a Wesselényi utca és Berzsényi utca közötti szakaszán helyezkedik el. Az ingatlan téglalap alakú, ÉNy-DK hossz tengelyű, közbenső telekterülettel rendelkezik, melynek telekhatárai a szomszédos ingatlanoktól kerítéssel elhatárolásra nem kerültek, területe sík fekvésű, részben füves, viszonylag rendezett képet mutat.

Az ingatlanon felépítmény, illetve szilárd térburkolat nem létesült, legcélszerűbb hasznosítása építési telek.

2) Makó, belterület 9288 hrsz. (Makó, Kápolna utca)

Ingatlan-nyilvántartási adatok (2017.11.28-i nem hiteles tulajdoni lap alapján):

Helyrajzi szám: Makó, belterület 9288 hrsz.
Megnevezés: kivett beépítetlen terület
Telekterület: 191 m²
Tulajdonos(ok): II/3. Makó Város Önkormányzata 1/1
Széljegy: --
Terhek: --

A tárgyi ingatlan a Kápolna utca DK-i oldalán, a Wesselényi utca és Berzsényi utca közötti szakaszán helyezkedik el. Az ingatlan téglalap alakú, ÉNy-DK hossz tengelyű, közbenső telekterülettel rendelkezik, melynek telekhatárai részben kerültek elhatárolásra, a baloldali szomszédos ingatlanok gyenge állagú kerítésével. Területe sík fekvésű, kissé egyenetlen, részben füves, baloldali traktusa nádas, gázos, rendezetlen képet mutat.

Az ingatlanon felépítmény, illetve szilárd térburkolat nem létesült, beépítése méretéből és alakjából adódóan nehéz. Keskeny utcafrontjából adódóan elsősorban, optimálisan a szomszédos ingatlanok valamelyikével történő összevonás útján hasznosítható.

3) Makó, belterület 9291 hrsz. (Makó Vasvári Pál utca 28.)

Ingatlan-nyilvántartási adatok (2017.11.28-i nem hiteles tulajdoni lap alapján):

Helyrajzi szám: Makó, belterület 9291 hrsz.
Megnevezés: kivett beépítetlen terület
Telekterület: 284 m²
Tulajdonos(ok): II/3. Makó Város Önkormányzata 1/1
Széljegy: --
Terhek: --

A tárgyi ingatlan a Vasvári Pál utca ÉNy-i oldalán, a Wesselényi utca és Berzsényi utca közötti szakaszán helyezkedik el, az utcában a gépjárműforgalom számára szilárd burkolatú út nem létesült. Az ingatlan szabálytalan sokszög alakú, ÉNy-DK hossz tengelyű, közbenső telekterülettel rendelkezik, melynek telekhatárai részben kerültek elhatárolásra, a jobboldali és hátsó szomszédos ingatlan gyenge állagú drótfonatú háló és ac. hullámpala kerítésével. Területe sík fekvésű, kissé egyenetlen, füves, a jobboldali traktusa nádas, gázos, rendezetlen képet mutat.

Az ingatlanon felépítmény, illetve szilárd térburkolat nem létesült, legcélszerűbb hasznosítása beépítetlen terület. Keskeny utcafrontjából és elvékonyodó hátsó traktusából adódóan elsősorban optimálisan a szomszédos ingatlanok valamelyikével történő összevonás útján hasznosítható.

4) Makó, belterület 9295 hrsz. (Makó, Berzsényi utca 28.)

Ingatlan-nyilvántartási adatok (2017.11.28-i nem hiteles tulajdoni lap alapján):

Helyrajzi szám: Makó, belterület 9295 hrsz.
Megnevezés: kivett udvar
Telekterület: 360 m²
Tulajdonos(ok): II/3. Makó Város Önkormányzata 1/1
Széljegy: --
Terhek: --

A tárgyi ingatlan a Berzsényi utca Kápolna utca és Vasvári Pál utca közötti szakaszán helyezkedik el. Az ingatlan téglalap alakú, ÉK-DNy hossztengetyű, DK-i utcafronttal rendelkező közbenső telek. Telekhatárai részben a szomszédos ingatlanokon álló épületekkel és deszkázott kerítéssel kerültek elhatárolásra. Területe sík fekvésű, füves, viszonylag rendezett képet mutat.

Az ingatlanon felépítmény, illetve szilárd térburkolat nem létesült, legcélszerűbb hasznosítása építési telek.

5) Makó, belterület 9296 hrsz. (Makó, Kápolna utca 21.)

Ingatlan-nyilvántartási adatok (2017.11.28-i nem hiteles tulajdoni lap alapján):

Helyrajzi szám: Makó, belterület 9296 hrsz.
Megnevezés: kivett beépítetlen terület
Telekterület: 386 m²
Tulajdonos(ok): II/4. Makó Város Önkormányzata 1/1
Széljegy: --
Terhek: III/4. Az ingatlant Simonovics Mihály Károlyné Csatornai Rozália javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog, a Kiszombor és Vidéke Takarékszövetkezet javára bejegyzett végrehajtási jog terheli. A 31589/2008.02.04. sz. bejegyző határozat Dömötör László önálló bírósági végrehajtó jogosult „árverés kítűzése” bejegyzést tartalmazza.

A tárgyi ingatlan a Berzsényi utca és a Kápolna utca találkozásánál saroktelken helyezkedik el. Téglalap alakú, ÉK-DNy hossz tengelyű, ÉNy-i és DNy-i utcafronttal rendelkező telek. Telekhatárai részben a hátsó szomszédos ingatlanon levő deszkázott kerítéssel került elhatárolásra, 3 oldalról kerítetlen. Területe sík fekvésű, füves, viszonylag rendezett képet mutat.

Az ingatlanon felépítmény, illetve szilárd térburkolat nem létesült, legcélszerűbb hasznosítása építési telek.

Az ingatlanokra vonatkozó hatósági előírások:

Makó Város Helyi Építési Szabályzata alapján az ingatlan Lk-523262 kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóövezetbe sorolt, ahol mezővárosi családi házas, telepszerű, 5-ös karakterbe tartozik. Az építési övezetben átalakuló szabályozási kategóriába tartozik, az épület elhelyezése oldalhatáron álló, a megengedett legkisebb építési telek nagysága 300 m², a legnagyobb beépítettség 40%, az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség 45%, a megengedett építménymagasság <4.5 m

V. FORGALMI ÉRTÉK KIALAKÍTÁS

Összehasonlítási adatokon alapuló értékelés

Tárgyi ingatlan forgalmi értékét a hasonló jellegű ingatlanok hasznosíthatóságától és telekadottságától függően piaci összehasonlító módszer alapján határozzuk meg.

Összehasonlítási adatok:**1) Makó, belterület 9287 hrsz. (Makó, Kápolna utca)****A környezet fajlagos telekárjai**

Ingatlan címe		Makó, Dembinszky utca	Makó, Dembinszky utca	Makó belterület
Környezete		lakó	lakó	lakó
Jelleg, funkció		beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Infrastr. adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.)		közművesítetlen	közművesítetlen	közművesítetlen
Telek (m ²)		389	410	694
Tranzakció típusa (adásvétel/kínálat)		adásvétel	adásvétel	adásvétel
Eladási, vagy kínálati ár	(Ft)	50 000	50 000	140 000
	(Ft/m ²)	129	122	202
Dátum (év, hó)		2015	2015	2016
Adat forrása		saját adatbázis	saját adatbázis	saját adatbázis
Kínálati ár / Árváltozás				
Módosított fajlagos ár (Ft/m ²)		129	122	202
Korrektíós tényezők:				
- kiépítettség, kerítettség				
- alak, forma, területi méret		10%	10%	-5%
- elhelyezkedés				-5%
- megközelíthetőség		5%	5%	
- környezeti szempontok		-5%	-5%	-10%
- hatósági előírások (pl. beépíthetőség)				
Összesen		10%	10%	-20%
Korrigált fajlagos alapár:		(Ft/m ²) 141	134	161

A telekérték megállapítás

TÉ= 9287 hrsz.	m ² x	Ft / m ² =	Ft
	538	145	78 010
Összesen:			78 010

2) Makó, belterület 9288 hrsz. (Makó, Kápolna utca)

A környezet fajlagos telekárái

Ingatlan címe		Makó, Dembinszky utca	Makó, Dembinszky utca	Makó, belterület
Környezete		lakó	lakó	lakó
Jelleg, funkció		beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Infrastr. adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.)		közművesítetlen	közművesítetlen	közművesítetlen
Telek (m ²)		389	410	694
Tranzakció típusa (adásvétel/kínálat)		adásvétel	adásvétel	adásvétel
Eladási, vagy kínálati ár	(Ft)	50 000	50 000	140 000
	(Ft/m ²)	129	122	202
Dátum (év, hó)		2015	2015	2016
Adat forrása		saját adatbázis	saját adatbázis	saját adatbázis
Kínálati ár / Árváltozás				
Módosított fajlagos ár (Ft/m ²)		129	122	202
Korrekciós tényezők:				
- alak, forma		-10%	-10%	-10%
- területi méret		25%	25%	20%
- elhelyezkedés				-5%
- megközelíthetőség		5%	5%	
- környezeti szempontok		-5%	-5%	-10%
- hatósági előírások (pl. beépíthetőség)				
Összesen		15%	15%	-5%
Korrigált fajlagos alapár:	(Ft/m ²)	148	140	192

A telekérték megállapítás

	m ² x	Ft / m ² =	Ft
9288 hrsz.	191	160	30 560
Összesen:			30 560

3) Makó, belterület 9291 hrsz. (Makó, Vasvári Pál utca 28.)**A környezet fajlagos telekárai**

Ingatlan címe		Makó, Dembinszky utca	Makó, Dembinszky utca	Makó, belterület
Környezete		lakó	lakó	lakó
Jelleg, funkció		beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Infrastr. adottságok (közmvévek, utak, kerítettség, stb.)		közművesítetlen	közművesítetlen	közművesítetlen
Telek (m ²)		389	410	694
Tranzakció típusa (adásvétel/kínálat)		adásvétel	adásvétel	adásvétel
Eladási, vagy kínálati ár	(Ft)	50 000	50 000	140 000
	(Ft/m ²)	129	122	202
Dátum (év, hó)		2015	2015	2016
Adat forrása		saját adatbázis	saját adatbázis	saját adatbázis
Kínálati ár / Árváltozás				
Módosított fajlagos ár (Ft/m ²)		129	122	202
Korrekciós tényezők:				
- kiépítettség, kerítettség				
- alak, forma, területi méret		15%	15%	10%
- elhelyezkedés				-5%
- megközelíthetőség		5%	5%	
- környezeti szempontok		-5%	-5%	-10%
- hatósági előírások (pl. beépíthetőség)				
Összesen		15%	15%	-5%
Korrigált fajlagos alapár:	(Ft/m2)	148	140	192

A telekérték megállapítás

	m ² x	Ft / m ² =	Ft
9291 hrsz.	284	160	45 440
Összesen:			45 440

4) Makó, belterület 9295 hrsz. (Makó, Berzsényi utca 28.)

A környezet fajlagos telekárjai

Ingatlan címe		Makó, Dembinszky utca	Makó, Dembinszky utca	Makó, belterület
Környezete		lakó	lakó	lakó
Jelleg, funkció		beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Infrastr. adottságok (közmuvek, utak, kerítettség, stb.)		közművesítetlen	közművesítetlen	közművesítetlen
Telek (m ²)		389	410	694
Tranzakció típusa (adásvétel/kínálat)		adásvétel	adásvétel	adásvétel
Eladási, vagy kínálati ár	(Ft)	50 000	50 000	140 000
	(Ft/m ²)	129	122	202
Dátum (év, hó)		2015	2015	2016
Adat forrása		saját adatbázis	saját adatbázis	saját adatbázis
Kínálati ár / Árváltozás				
Módosított fajlagos ár (Ft/m ²)		129	122	202
Korrekciós tényezők:				
- kiépítettség, kerítettség				
- alak, forma, területi méret		15%	15%	10%
- elhelyezkedés				-5%
- megközelíthetőség		5%	5%	
- környezeti szempontok		-5%	-5%	-10%
- hatósági előírások (pl. beépíthetőség)				
Összesen		15%	15%	-5%
Korrigált fajlagos alapár:		(Ft/m ²) 148	140	192

A telekérték megállapítás

	m ² x	Ft / m ² =	Ft
9295 hrsz.	360	160	57 600
Összesen:			57 600

5) Makó, belterület 9296 hrsz. (Makó, Kápolna utca 21.)

A környezet fajlagos telekárai

Ingatlan címe		Makó, Dembinszky utca	Makó, Dembinszky utca	Makó, belterület
Környezete		lakó	lakó	lakó
Jelleg, funkció		beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Infrastr. adottságok (közmuvek, utak, kerítettség, stb.)		közművesítetlen	közművesítetlen	közművesítetlen
Telek (m ²)		389	410	694
Tranzakció típusa (adásvétel/kínálat)		adásvétel	adásvétel	adásvétel
Eladási, vagy kínálati ár	(Ft)	50 000	50 000	140 000
	(Ft/m ²)	129	122	202
Dátum (év, hó)		2015	2015	2016
Adat forrása		saját adatbázis	saját adatbázis	saját adatbázis
Kínálati ár / Árváltozás				
Módosított fajlagos ár (Ft/m ²)		129	122	202
Korrektciós tényezők:				
- kiépítettség, kerítettség				
- alak, forma, területi méret		15%	15%	10%
- elhelyezkedés				-5%
- megközelíthetőség		5%	5%	
- környezeti szempontok		-5%	-5%	-10%
- hatósági előírások (pl. beépíthetőség)		10%	10%	10%
Összesen		25%	25%	5%
Korrigált fajlagos alapár:	(Ft/m2)	161	152	212

A telekérték megállapítás

	m ² x	Ft / m ² =	Ft
9296 hrsz.	386	175	67 550
Összesen:			67 550

VI. PIACI FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

Az ingatlanok helyszíni szemléje, leírása után — figyelemmel az értékmódosító tényezőkre, valamint a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutatkozó keresleti-kínálati viszonyokra — a megbízásban szereplő telkek jelenlegi, terhekkal nem csökkentett piaci forgalmi értéke az alábbi táblázatban szerepel:

Helyrajzi szám	Telekterület (m ²)	Forgalmi érték (Ft)
Makó, belterület 9287 hrsz.	538	78 000,-
Makó, belterület 9288 hrsz.	191	31 000,-
Makó, belterület 9291 hrsz.	284	45 000,-
Makó, belterület 9295 hrsz.	360	58 000,-
Makó, belterület 9296 hrsz.	386	68 000,-

Álláspontunk szerint az általunk megállapított forgalmi értékek képviselik az értékelt ingatlanok jelenlegi reális nyílt piaci értékét, mely a gazdasági helyzet változásával módosulhat. Az ingatlanoktól hosszútávon értéktartás várható.

Az általunk megállapított forgalmi érték az ingatlan kényszermentes értékesítésére vonatkozik, amennyiben az értékesítésre álló idő megfelelő, min. 12 hónap.

Jelen vagyonerőtelésünk az összeállítástól számított 180 napig érvényes.

Szeged, 2017. december 06.



Utassy Csaba

értékebecslő



Bozsó Balázs

ügyvezető



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Makó 6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A. Ff:52

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 30005/23791/2017

2017.11.28

MAKÓ

Szektor : 53

Belterület 9287 helyrajzi szám

I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatak			
művelési ág/kivett megnevezés/	nin.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.f.ill.
			kat.jöv. k.f.ill.
Kivett beépítetlen terület	0	538	0,00

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34069/1991.11.08
jogcím: 1990. évi LKV. 107 par./2/
jogállás: tulajdonos
név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.
törzsszám: 15726913

Nem hiteles tulajdoni lap

III. RÉSZ	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági célra, céljából került kiadásra. Mára nem használható.	
TULAJDONI LAP VEGE	

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Makó 6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A Pf.52

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/23792/2017
2017.11.28

MAKÓ
Belterület 9288 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:		terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	adóterület ha m2	adatok kat.jöv. k.fill
alrészlet adatai	növelési ág/kivett megnevezés/				
		min.o			
. Kivett beépítetlen terület		0	191	0 00	
II. RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 34369/1991.11.08					
jogcím: 1990. évi LKV számú tv. 107 par./2/					
jogállás: tulajdonos					
név: MAKÓ VÁROS ÖNFORMÁNYZATA					
cím: 6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.					
törzsszám: 15726913					

Nem hiteles tulajdoni lap

III. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági célra, céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Makó 6900 Makó, Hollósy Károly u. 2/A. F452

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/23793/2017
2017.11.28

MAKÓ

Szektor : 53

Belterület 9291 helyrajzi szám

6900 MAKÓ Vasvári Pál utca 28. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

mérési adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill.aloktató
teradatok
kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

289

0.00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34069/1991.11.08

jogcím: 1990. évi LKV számú tv. 107 par./2/

jogállás: tulajdonos

név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.

törzsszám: 15726913

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉS

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Makó 6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A. Pf.52

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/23794/2017

2017.11.28

MAKÓ

Szektor : 61

Belterület 9295 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat. t. jöv.
alrészlet adatok		ha m2	k. fill.
művelési ág/kivett megnevezés/	min. o		

2. Kivett udvar	0	360	0
-----------------	---	-----	---

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 32831/2005.03.01
bejegyző határozat, érkezési idő: 1839/1980.06.16

törölő határozat: 32831/2005.03.01

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Simonovics Károly
szül. : 1915
a.név : Dancsó Mária
cím : 6900 MAKÓ Kápolna utca 21

Nem hiteles tulajdoni lap

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 32831/2005.03.01
bejegyző határozat, érkezési idő: 1839/1980.06.16

törölő határozat: 32831/2005.03.01

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Simonovics Károlyné Csatornai Rozália
sz. név: Csatornai Rozália
szül. : 1920
a.név : Magyar Rozália
cím : 6900 MAKÓ Kápolna utca 21

Nem hiteles tulajdoni lap

3. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 43597/2008.08.14
bejegyző határozat, érkezési idő: 32831/2005.03.01

törölő határozat: 43597/2008.08.14

jogcím: öröklés és ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Simonovics Mihály
szül. : 1942
a.név : Csatornai Rozália
cím : 6900 MAKÓ Kápolna utca 3

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Makó 6500 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A. Pf.52

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 20005/23794/2017

2017.11.28

MAKÓ

Szektor : 61

Belterület 9295 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 43597/2008.08.14
bejegyző határozat, érkezési idő: 32831/2005.03.01

törölő határozat: 43597/2008.08.14

jogcím: öröklés és ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Simonovits Mátya
szül. : 1947
a.név : Csatornai Rozália
cím : 6900 MAKÓ Balogh Ádám utca 5.

7. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 43597/2008.08.14
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.
törzsszám: 15726913

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Makó 6900 Makó, Hollósy Komédia u. 2/A. Pf.52

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/23795/2017

2017.11.28

MAKÓ

Szektor: 52

Belterület 9296 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ			
Földrészlet területe változás előtt:	386 (m2)	tör. határozat:	31996/2010.02.23
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatai		terület	kat. t. jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	nin.o	ha m2	k. fill.
			ter. kat. jöv.
		ha m2	k. fill.
Kivett beépítetlen terület	0	386	386
2. bejegyző határozat: 31996/2010.02.23			
Épület lebontásának bejelentése.			

Nem hiteles tulajdoni lap

II. RÉSZ			
1. tulajdoni hányad: 1/2	tör. határozat:	35080/1999.04.09	
bejegyző határozat, érkezési idő: 8619/1976.07.24			
jogcím: adásvétel		tör. határozat:	35080/1999.04.09
jogállás: tulajdonos			
név : Simonovics Károlyné Csatornai Rozália			
sz. név: Csatornai Rozália			
szül. : 1920			
a. név : Magyar Rozália			
cím : 6900 MAKÓ Kápolna utca 21			

Nem hiteles tulajdoni lap

2. tulajdoni hányad: 1/2	tör. határozat:	31589/2008.02.04	
bejegyző határozat, érkezési idő: 1493/1977.02.16			
jogcím: öröklés		tör. határozat:	31589/2008.02.04
jogállás: tulajdonos			
név : Harsák János			
szül. : 1958			
a. név : Simonovics Rozália			
cím : 6900 MAKÓ Kápolna utca 21			
3. tulajdoni hányad: 1/2	tör. határozat:	31589/2008.02.04	
bejegyző határozat, érkezési idő: 35080/1999.04.09			
jogcím: ajándékozás		tör. határozat:	31589/2008.02.04
jogállás: tulajdonos			
név : Harsák János			
szül. : 1958			
a. név : Simonovics Rozália			
cím : 6900 MAKÓ Kápolna utca 21			

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Makó 6900 Makó, Hollósy Keménia u. 2/A. Pf.52

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mograndós szám: 30005/23795/2017

2017.11.28

MAKÓ

Szektor : 50

Belterület 9296 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31589/2008.02.04
jogcím: hagyatéki hiteltelzési igény kielégítése
jogállás: tulajdonos
név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.
törzsszám: 15726913

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35080/1999.04.09

törölő határozat: 31589/2008.02.04

Hasonlóvezetési jog holtig tartó .
utalás: II /3.

jogosult:

név : Simonovics Mihály Károlyné Csatornai Rozália
sz.név: Csatornai Rozália
szül. : 1920
a.név : Magyar Rozália
cím : 6900 MAKÓ Kápolna utca 21

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33310/2005.03.10

törölő határozat: 31589/2008.02.04

Végrehajtási jog 30 000 Ft, azaz harmincezer Ft fokoztatás és járulékaik erejéig .
Döntőtör László Önkormányzati Végrehajtó 74.V.114/2005/5.
utalás: II /2-3.

jogosult:

név: KISZOMBOR ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET törzsszám: 10043873
cím : 6775 KISZOMBOR József Attila utca 1.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30970/2008.01.22

törölő határozat: 31589/2008.02.04

Árverés kitűzése
74.V.114/2005/34.

utalás: II /2-3.

jogosult:

név: DOMÓTOR LÁSZLÓ ÖNKORMÁNYZATI VÉGREHAJTÓ
cím : 6900 MAKÓ Űzi utca 4/A. A lph. faz

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31589/2008.02.04

eredeti határozat: 35080/1999.04.09

Hasonlóvezetési jog holtig tartó .

utalás: II /4

jogosult:

név : Simonovics Mihály Károlyné Csatornai Rozália
sz.név: Csatornai Rozália
szül. : 1920
a.név : Magyar Rozália
cím : 6900 MAKÓ Kápolna utca 21

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Makó 6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A. Pf.52

Oldal: 3 / 3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: S0505/23795/2017

2017.11.28

MAKÓ

Szektor : 50

Belterület 9296 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIRESZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31580/2008.02.04
eredeti határozat: 33310/2005.03.10
Végrehajtási jog 30 000 FT, azaz harmincezer FT főkövetelés és járulékaik erejéig.
Döntő: László Önkormányzati Végrehajtó 74.V.114/2005/5.
utalás: II /4.
jogosult:
név: KISZOMBOR ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET törzsszáma: 10043873
cím : 6775 KISZOMBOR József Attila utca 1.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31580/2008.02.04
eredeti határozat: 30970/2008.01.22
Árverés kiírása
74.V.114/2005/34.
utalás: II /4.
jogosult:
név: DOMOTR LÁSZLÓ ÖNKORMÁNYZATI VÉGREHAJTÓ
cím : 6900 MAKÓ Úr utca 4/A. Á. lph. Faz

En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

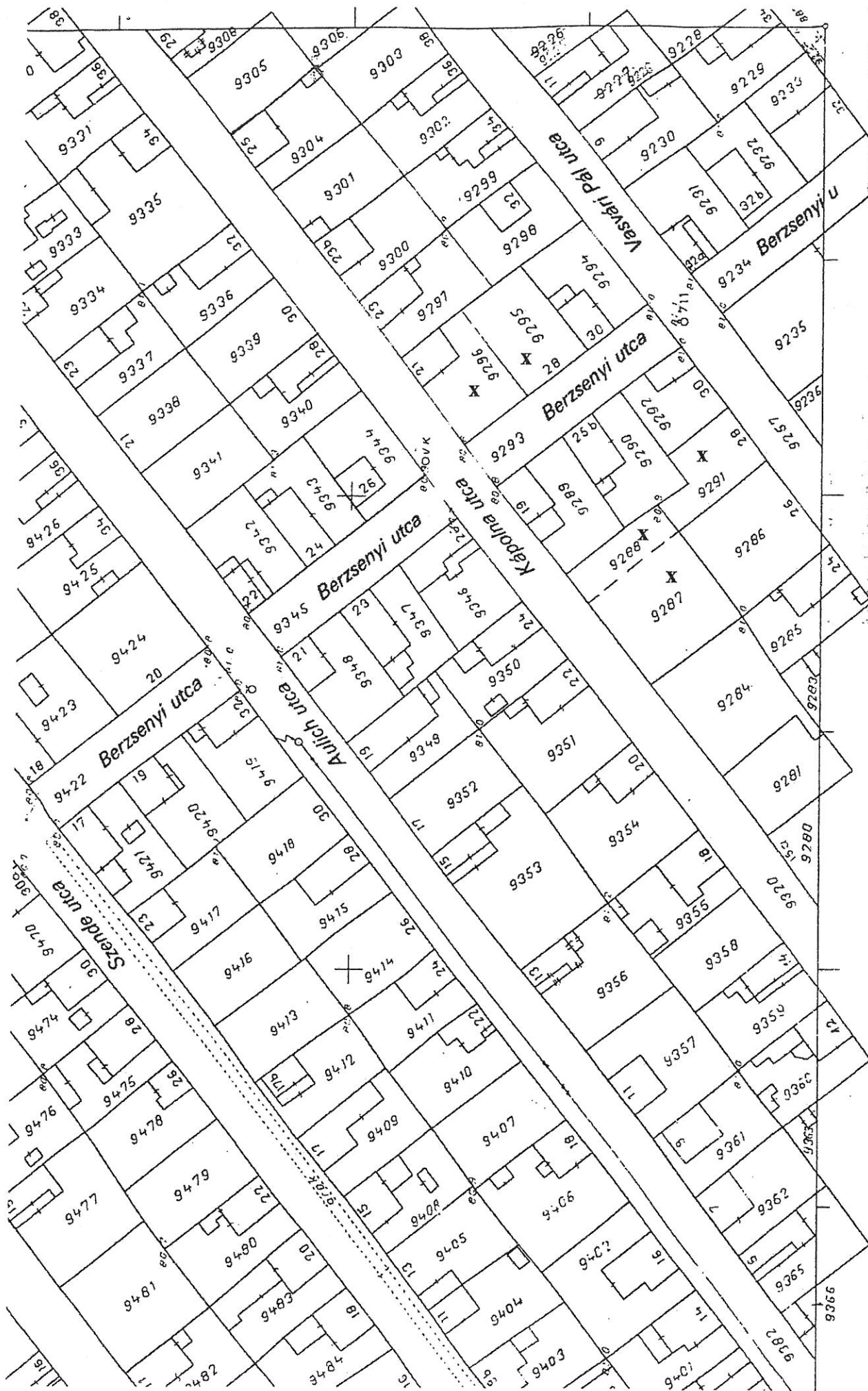
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



si alaplétkép domborzatrajzáról a 47460/1983 OFTH
si Geodéziai és Térképészeti Vállalat szerkesztette át

A belterület 1970 évi 1:1000 m.a.-ú Stereo szelvényezett földmérési alaplétképeit a 47460/1983 OFTH számú F.7. Szabályzat
előírásai szerint földi eljárással síkraajlítva helyszínmére és azonos méretarányban történő grafikus átvételével EOTR-be átdolgozta
a Pécsi Geodézia és Térképészeti Vállalat II. sz. Szegedi Felmérési Osztálya
A terepmunka befejezésének időpontja: 1985. április 15.

27-443-2
(47.42)

[illegible]

Telefon: +3662-551-650*
+3630-9400-400*
Fax: +3662-551-661

FÉNYKÉPEK JEGYZÉKE
a
6900 Makó, belterület 9287 hrsz. alatti ingatlanról



FÉNYKÉPEK JEGYZÉKE
a
6900 Makó, belterület 9288 hrsz. alatti ingatlanról



FÉNYKÉPEK JEGYZÉKE
a
6900 Makó, belterület 9291 hrsz. alatti ingatlanról



FÉNYKÉPEK JEGYZÉKE
a
6900 Makó, belterület 9295 hrsz. alatti ingatlanról



FÉNYKÉPEK JEGYZÉKE
a
6900 Makó, belterület 9296 hrsz. alatti ingatlanról



FELHÍVÁS AJÁNLATTÉTELRE

Makó Város Önkormányzata

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

nyilvános ajánlati felhívást tesz közzé a tulajdonát képező Makó, Honvéd városrészben fekvő alábbi ingatlanok

ÉRTÉKESÍTÉSÉRE:

<u>Sszám.</u>	<u>Helység</u>	<u>Hrsz.</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Alapterület (m²)</u>	<u>Eladási irányár (Ft+Áfa)</u>
1.	Makó	9287	Kivett beépítetlen terület	538	78.000,-
2.		9288	Kivett beépítetlen terület	191	31.000,-
3.		9291	Kivett beépítetlen terület	284	45.000,-
4.		9295	kivett udvar	360	58.000,-

- 1./ Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2018. év május 31. napja 16.00 óra.
- 2./ Az ingatlanok irányára egyedi forgalmi értékbecslésben kerül meghatározásra, amelyről az az ajánlattételi dokumentáció átvételekor szerezhetnek pontos információt az ajánlattevők.
- 3./ Az ajánlatok benyújtásának címe: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport - II. em. 205. iroda.
- 4./ Ajánlattételi dokumentáció átvehető: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport - II. em. 205. iroda.

Ajánlattételre csak az ajánlattevőknek átadott dokumentáció fent megadott határidőig történő benyújtásával van mód.

- 5./ Makó Város Önkormányzata fenntartja azt a jogot, hogy valamely ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni; illetőleg, hogy az eljárást külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy az ajánlattételi felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja. Makó Város Önkormányzata fenntartja továbbá azon jogát, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján, a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel való szerződéskötést megtagadja.

Makó, 2017. december 13

**AJÁNLAT MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN LÉVŐ MAKÓ,
HONVÉD VÁROSRESZI INGATLANOK ADÁS-VÉTELÉRE VONATKOZÓAN**

Vételi ajánlatot tevő neve:	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja születési neve:	
Állandó lakóhely:	
Levelezési cím:	
Állampolgárság:	
Személyi azonosító jel:	
Adóazonosító jel:	
Telefonszám:	
E-mail cím:	
Számlavezető pénzintézet neve, bankszámlaszám:	

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2017. (.....) Mökt h. számú határozata alapján **vételi ajánlatot teszek** a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló **alábbi ingatlanra vonatkozóan**:

Település:	
Fekvés:	
Helyrajzi szám:	
Tulajdoni hányad:	
Művelési ág:	
Ajánlott vételár (Ft) (telekingatlan esetén Ft+Áfa):	
Az ingatlan adásvételt követő hasznosítási célja (pl.: építkezés):	

1./ Tudomásul veszem, hogy az ingatlan forgalmi értéke Makó Város Önkormányzata által elkészített forgalmi értékbecslés alapján kerül meghatározásra.

Tudomásul veszem továbbá, hogy amennyiben az általam megjelölt ajánlati ár az értékbecslés szerinti forgalmi értéket nem éri el, vételi ajánlatomat Makó Város Önkormányzata nem fogadja el, ebben az esetben azonban a Makói Polgármesteri Hivatal felhívása alapján az ajánlati ár módosítására lehetőségem nyílik, amennyiben más ajánlattevő egyidejűleg magasabb összegű vételárra ajánlatot nem tett. **Tudomásul veszem, hogy vételi ajánlatomhoz 90 napig kötve vagyok, így amennyiben a**

forgalmi értékbecslés az általam közölt ajánlati árnál alacsonyabb összeget állapít meg, a vételár a jelen vételi ajánlatomban megjelölt összeg marad.

2./ Tudomásul veszem, hogy az adásvételt érintő vagyónáruházási illeték, illetve a tulajdonjogi változás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége engem terhel, továbbá vállalom, hogy a forgalmi értékbecslés elkészítésének díját számla ellenében Makó Város Önkormányzata részére, valamint, az ingatlan adásvételével kapcsolatos költségeket – az ügyvédi munkadíj kivételével - készpénzben a szerződés megkötésekor az eljáró ügyvédnek megfizetem.

Az értékbecslési díj mértéke nettó 10.000 Ft-tól nettó 30.000 Ft-ig terjedhet helyrajzi számonként, művelési ágtól, terület nagyságtól, illetve a helyszínen tapasztaltaktól függően.

Tudomásul veszem, hogy az értékbecslési díj nem jár vissza azokban az esetekben, amennyiben vételi ajánlatomtól elállok.

- 3./ a) Nyilatkozom, hogy mint ajánlattevő nem minősülök elővásárlásra jogosultnak.
 b) Nyilatkozom, hogy a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése alapján, mint arányú tulajdonostárs elővásárlási joggal rendelkezem.
 c) Nyilatkozom, hogy a Ptk. 5:20. § alapján, mint bejegyzett épülettulajdonos elővásárlási joggal rendelkezem.
 d) Nyilatkozom, hogy egyéb jogszabályi rendelkezés alapján rendelkezem elővásárlási joggal az alábbiak szerint:
 e) Nyilatkozom, hogy a napján kelt szerződéssel alapított elővásárlási joggal rendelkezem (Ptk. 6:221. §).
 f) **Nyilatkozom, hogy az ingatlan használatára szerződés, vagy jogszabály alapján vagyok jogosult az alábbiak szerint:**
 g) **nyilatkozom, hogy az ingatlant terheli a javamra ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jog (bejegyző határozat száma:.....).**

Az elővásárlási jog fennállását igazoló dokumentum(ok) másolatát csatolom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben nem első helyen álló elővásárlási jogosult vagyok, vételi ajánlatomat más elővásárlási jogosultakkal is meg kell ismertetni, amiről a vételi ajánlat elfogadása esetén az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adás-vételi szerződésnek más elővásárlásra jogosult részére való megküldéséről Makó Város Önkormányzata gondoskodik.

4./ Nyilatkozom, hogy teljes jog-, és cselekvőképességgel rendelkezem, a tulajdonszerzési jogosultsági feltételeknek megfelelek, az ingatlan megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba részemről nem ütközik.

5./ Amennyiben az ingatlanon harmadik személynek olyan jogosultsága áll fenn, amely annak használatát kizárja, vagy korlátozza, csatolom a jogosult kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az értékesítéshez hozzájárul, illetve hogy jogáról ingyenesen, vagy ellenérték fejében lemond. Amennyiben a harmadik személy a jogosultságáról csak ellenérték fejében mond le, vállalom annak megfizetését, továbbá ha ingyenes történik a lemondás, vállalom az ezáltal Makó Város Önkormányzata által fizetendő illetékösszeg megtérítését (ld.: illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 11. § (1) bek. c) pont).

Amennyiben a megvásárolni kívánt ingatlan az adásvétel idején bérlet/haszonbérlet/egyéb használatot biztosító szerződés útján hasznosított, tudomásul veszem, hogy a tulajdonosváltást követően a használati jogot biztosító szerződésben a Makó Város Önkormányzata helyébe lépek.

6./ Nyilatkozom továbbá az alábbiakról:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelelek,
- Makó Város Önkormányzatával szemben semminemű tartozásom (különös tekintettel a bérleti/használati díjra, helyi

adókra) nem áll fenn – és ajánlatom benyújtásával egyidejűleg csatolom a helyi adó megfizetését tanúsító 30 napnál nem régebbi igazolást,

- ajánlatom benyújtásakor lejárt esedékességű köztartozásom nem áll fenn, amelyre vonatkozó igazolást egyidejűleg csatolom,

- a tulajdonszerzésre vonatkozó feltételeket, és **az ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának forgalmi értébecslésben megállapított összegét** elfogadom

7./ Hozzájárulok, hogy Makó Város Önkormányzata, illetve a Makói Polgármesteri Hivatal a jelen vételi ajánlatban szereplő személyes adataimat az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvétel lebonyolításához szükséges mértékben kezelje.

8./ Meghatalmazott jogi képviselő eljárása esetén ajánlatomhoz csatolom a képviseleti jogot megalapozó meghatalmazást.

9./ Tudomásul veszem Makó Város Önkormányzata azon jogosultságát, hogy Makó Város Önkormányzata fenntartja azt a jogot, hogy valamely ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni, illetőleg, hogy az eljárást külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy az ajánlattételi felhívást az ajánlattételi határidő lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja. Makó Város Önkormányzata fenntartja továbbá azon jogát, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján, a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel való szerződéskötést megtagadja.

Kelt:, év hónap nap

.....
ajánlattevő

Tanúk: 1.
Név:
Lakóhely:
Aláírás:

2.
Név:
Lakóhely:
Aláírás: