

ELŐTERJESZTÉS

a Kunhegyes Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 909/2 Hrsz. alatti ingatlan értékesítéséhez való hozzájárulásról

Ács Attila (szül: Kunhegyes, 1979.08.23. a.n.: Rapi Erzsébet) 5340. Kunhegyes Nagy Sándor utca 7. szám alatti lakos írásosos kérelmet terjesztett elő Kunhegyes Város Önkormányzatához, melyben előadja az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Kunhegyes 909/2 Hrsz. alatt nyilvántartott 1 ha 8048 m² nagyságú kivett anyaggödör művelési ágú ingatlant legeltetés céljából megvásárolná.

Kérelmében előadja, hogy a fenti ingatlant 2007 évtől, mint bérlő használja. Ezen időszak alatt a bérleményt rendeltetésszerűen használta állagát megőrizte és tisztán tartotta. A kérelmező saját állattartó teleppel rendelkezik, mely az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan mellett helyezkedik el így a környezetvédelmi szempontból legoptimálisabb módon legeltetéssel kívánja továbbiakban is hasznosítani a területet.

Az ingatlanok gyommentesítése, takarításra az Önkormányzat feladatkörébe tartozik így lehetőség adódik az ingatlan értékesítésére.

A kérelemben szereplő 909/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 1 ha 0720 m² nagyságú kivett anyaggödör megnevezésű másik ingatlan a 215483/2/2021.05.19. számú földhivatali bejegyző határozat szerint a 2020. évi XL. törvény 1.§ (1) bekezdése alapján a Magyar Állam tulajdonába került így a terület nem értékesíthető.

Az Önkormányzat hivatalos értékbecslést készített az értékesíteni kívánt ingatlanról, az értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke: **900.000.- Ft.** azaz **Kilencszázezer** forint.

Melléklet:

- Kérelem ingatlan megvásárlására
- Ingatlanról készült értékbecslés.

Kérem előterjesztésem megtárgyalását és a csatolt határozati javaslat elfogadását!

...../..... (.....) sz. Képviselő-testületi határozat

a Kunhegyes Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 909/2 Hrsz. alatti ingatlan értékesítéséhez való hozzájárulásról

„A” VÁLTOZAT

Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában foglalt jogkörében eljárva az alábbiak szerint dönt:

Ács Attila (szül.: Kunhegyes, 1979.08.23. a.n.: Rapi Erzsébet) 5340. Kunhegyes, Nagy Sándor utca 7. szám alatti lakos kérelmét, amely, önkormányzati tulajdonban lévő Kunhegyes 909/2 helyrajzi számú 1 ha 8048 m² nagyságú kivett anyaggödör művelési ágú terület értékesítésre vonatkozik,

TÁMOGATJA.

Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonában lévő Kunhegyes (909/2 Hrsz.) kivett anyaggödör művelési ágú területet **Ács Attila** részére **900.000 Ft-** azaz **Kilencszázezer** forint összegért értékesíti.

A Képviselő-testület felhatalmazza Szabó András polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

„B” VÁLTOZAT

Ács Attila (szül.: Kunhegyes, 1979.08.23. a.n.: Rapi Erzsébet) 5340. Kunhegyes, Nagy Sándor utca 7. szám alatti lakos kérelmét, amely, önkormányzati tulajdonban lévő Kunhegyes 909/2 helyrajzi számú 1 ha 8048 m² nagyságú kivett anyaggödör művelési ágú terület értékesítésre vonatkozik,

ELUTASÍTTJA.

Erről értesülnek:

1. Szabó András polgármester
2. Barta Ferenc jegyző
3. Dr. Márton Viktória aljegyző
4. Ács Attila (5340 Kunhegyes, Nagy Sándor utca 7.)
5. Szoboszlai Hajnalka gazdasági osztályvezető
6. Dr. Horváthné Zsöldi Katalin költségvetési csoportvezető
7. Ollári Balázs vagyongazdálkodási ügyintéző

Kunhegyes, 2022 szeptember 22.



Szabó András
polgármester

Készítette:



Jóváhagyta:



VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Tisztelt Kunhegyes Város Önkormányzata!

Az Önök tulajdonát képező **909/1 Hrsz.** 1 ha 720 m² nagyságú kivett agyaggödör megnevezésű belterületi ingatlanra és a **909/2 Hrsz.** 1 ha 8048 m² nagyságú kivett agyaggödör megnevezésű ingatlanra vételi ajánlatot szeretnék tenni.

A fent említett ingatlanokat 2017.05.01 – 2022.04.30-ig mint bérlő használtam. Ezen időszak alatt a bérleményeket rendeltetésszerűen használtam annak állagát megóvtam tisztán tartottam. A terület karbantartása és hasznosítása a legtermészetszerűbb és környezetvédelmi szempontból a legoptimálisabb módon legeltetési állattartással történt.

A továbbiakban, mint tulajdonos szeretném e területeket használni a fent említett módon. Kérem figyelembe venni ingatlan vásárlási szándékomat, mint közvetlen földszomszédot, és mint helyben lakó földműves növénytermesztés illetve állattenyésztéssel foglalkozó lakost.

Kelt: Kunhegyes, 2022. 06. 22.



.....

Ács Attila

Csapó és Lányatelek-és Ingatlanrendező Kft.
5340. Kunhegyes, Róna köz 9
Tf.: 59/326-945
Msz: 147/2022

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

Kunhegyes
909/2 hrsz-ú
belterületi ingatlanról



Készítette: Csapó és Lányatelek- és Ingatlanrendező Kft.
5340. Kunhegyes, Róna köz 9

K u n h e g y e s, 2022. szeptember 15.

Csapó és Lányatelek- és Ingatlanrendező Kft.
5340 Kunhegyes, Róna-köz 9.
Adószám: 23571275-1-16
Cégjegyzékszám: 16-09-013650

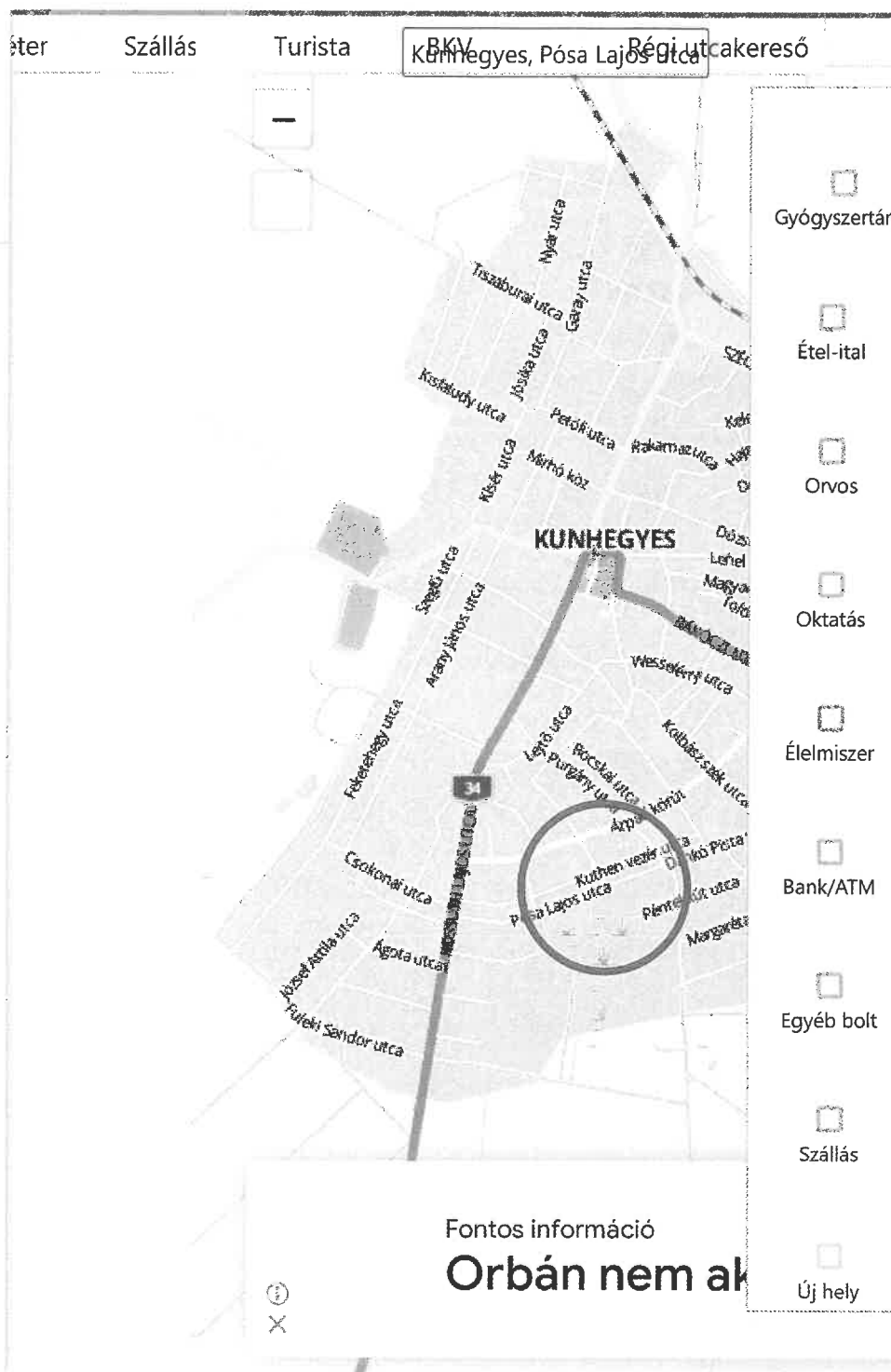
ÁTNEZETI TÉRKÉP

Orbán nem akar hatalmat

Magyarország miniszterelnök nélkül maradhat. Orbán kés

Kunhegyes
Pósa Lajos utca
hsz

Pósa Lajos utca



Orbán nem akar hatai

Magyarország miniszterelnök nem maradhat. Orbán készen áll a távo

3.0 Tartalomjegyzék

1.0 Címlap

2.0 Átnézeti térkép

3.0 Tartalomjegyzék

4.0 Aláíró lap

5.0 Megbízás

5.1 A terület jellemzése

5.2 Adatszolgáltatás

5.3 Ingatlan értékbecslés módja

- Értéknövelő tényezők
- Értékcsökkentő tényezők
- Értékelés

6.0 Értékbecslési igazolás

7.0 Melléklet

- Helyszínrajz
- Tulajdoni lap másolat
- Fényképek

4.0 Aláíró lap

Tárgya: Kunhegyes 909/2 hrsz-ú belterületi ingatlan

Megbízó: Kunhegyes Város Önkormányzata
5340 Kunhegyes
Szabadság tér 1.

Az értékbecslést készítette:

Csapó Ferenc
értékbecslő
Eng.sz. 1589/90
Nyilv.szám:78/2014

A vizsgált ingatlan bruttó forgalmi értéke:

900.000.- Ft.-

Kilencszázezer 00 / 100 forint

Az értékbecslés érvényességi ideje: Az ingatlanforgalmi értékbecslés 2022. szeptember hóban készült. Figyelembe véve az ingatlanpiaci árváltozásokat, ezen értékbecslés a 25/1997. (VIII.1.) PM. sz. rendelet 5 § alapján 90 napig érvényes. Azt követő időpontban szükséges az ingatlan forgalmi értékének aktualizálása. Az értékelés fordulónapja 2022. szeptember 15.

Az értékelés célja: Az ingatlan értékének meghatározását a megbízó adásvétel érdekében kérte, ezért a rendelkezésre álló adatok és lehetőségek számbavételével forgalmi érték megállapítását végeztük el.

5. 0 Megbízás

A megbízó Kunhegyes Város Önkormányzata megrendelése alapján a Csapó és Lány Telek- és Ingatlanrendező Kft. végezze el a Kunhegyes belterületén lévő ingatlan értékbecslését.

5.1 A terület jellemzése

A jelölt ingatlan Kunhegyes belterületén, a település „DK”-i részén fekszik.

- a központtól cca. 2 km-re található

A földrészlet adatai tulajdoni lap szerint:

Hrsz:	ha	m ²	művelési ág	megközelítése
909/2	1	8048	kivett, anyaggödör	földúton

5.2 Adatszolgáltatás:

Az értékbecslés elkészítéséhez a megrendelő rendelkezésünkre bocsátotta

- tulajdoni lap másolatot

2022. szeptember 14-én helyszíni szemlét tartottunk. A helyszínt megtekintettük és fényképfelvétellel rögzítettük a telek elhelyezkedését valamint környezetét.



5.3 Ingatlan értékbecslés módja

Értéknövelő tényezők:

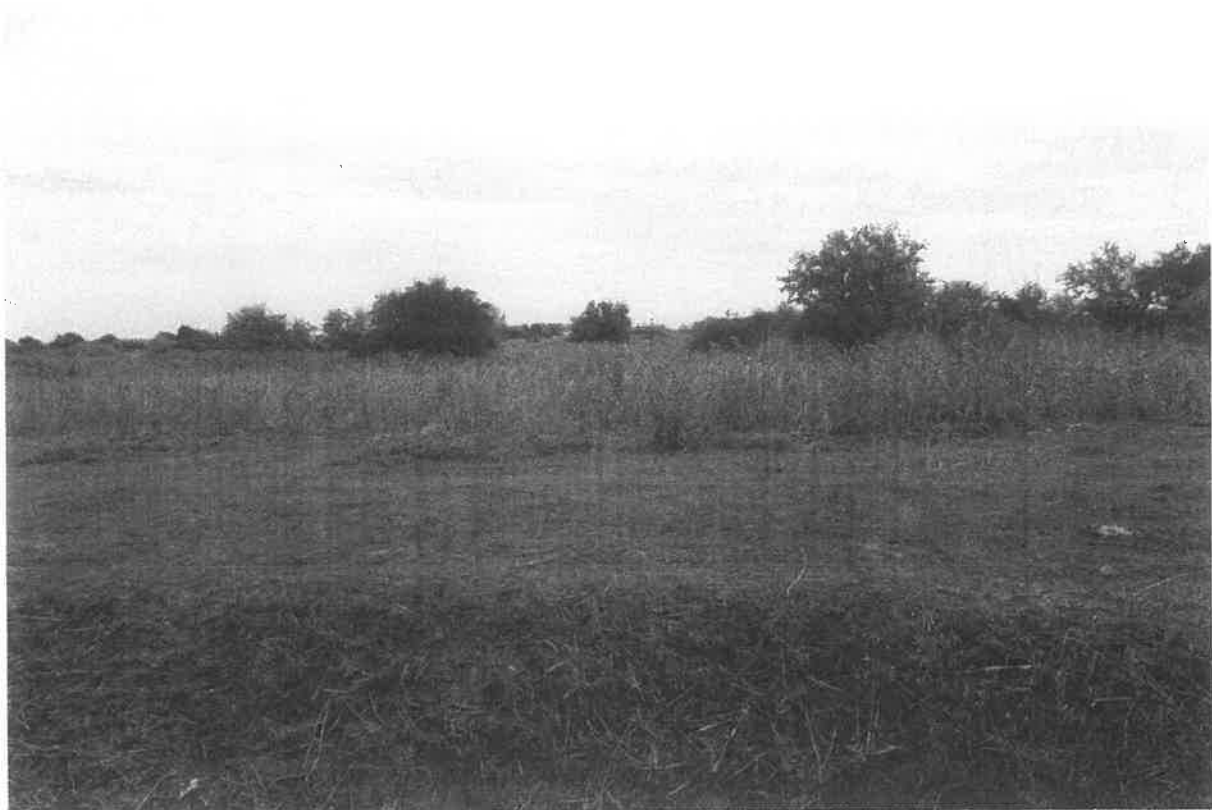
A becsülendő ingatlan értékének elemzése során az alábbi értéknövelő tényezőket vettük figyelembe:

- az ingatlan belterületen fekszik

Értékcsökkentő tényezők:

A becsülendő ingatlan értékének elemzése során az alábbi értékcsökkentő tényezőket vettük figyelembe:

- kereslet-kínálati viszonyok
- közművek hiánya
- a terület nagy része náddal benőtt vályog-gödör, így művelésre alkalmatlan



Értékelés:

Értékelésnél figyelembe vett tényezők:

- Település jellege
- Környezet
- Közművesítettség
- Használhatóság

Ezen kívül figyelembe vettük még a környékbeli piaci árakat, az értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket.

SZÁMÍTÁS

- Telek : $18\,048\text{ m}^2 \times 50\text{ Ft/m}^2 = 902.400.-\text{ Ft.-}$

Forgalmi érték összesen kerekítve: 900.000.-Ft.-

azaz

Kilencszázezer 00/100 forint

Kunhegyes, 2022. szeptember 15.

Csapó Ferenc
értékbecsülő
Eng.sz.: 1589/90
Nyilv.szám:78/2014

6.0 Értékbecslési igazolás

A mai napon Kunhegyes Város Önkormányzata megbízásából elvégeztük Kunhegyes, 909/2 hrsz-ú belterületi ingatlan értékbecslését.

A vonatkozó okmányok a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékbecslési számítások alapján megállapítottuk, hogy a tárgyi ingatlan az Értékbecslési Bizonyítványban szereplő leírásoknak megfelelően

900.000.- Ft.

azaz Kilencszázezer 00/100 forint

bruttó piaci értéket képvisel.

Kunhegyes, 2022. szeptember 15.

Csapó Ferenc
értékbecslő
Eng.sz.:1589/90
Nyilv.szám:78/2014

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Törökszentmiklós Kossuth Lajos út 135/A. 5200

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/25094/2022

2022.09.06

KUNHEGYES

Szektor : 53

Belterület 909/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

megvelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv.
k.fill.

alrészlet adatok
ter. kat.jöv.
ha m2 k.fill

Kivett anyaggödör

0

1.8048

0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37558/1991.09.24

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5340 KUNHEGYES Szabadság tér 1

törzesszám: 15410072

III. RÉSZ

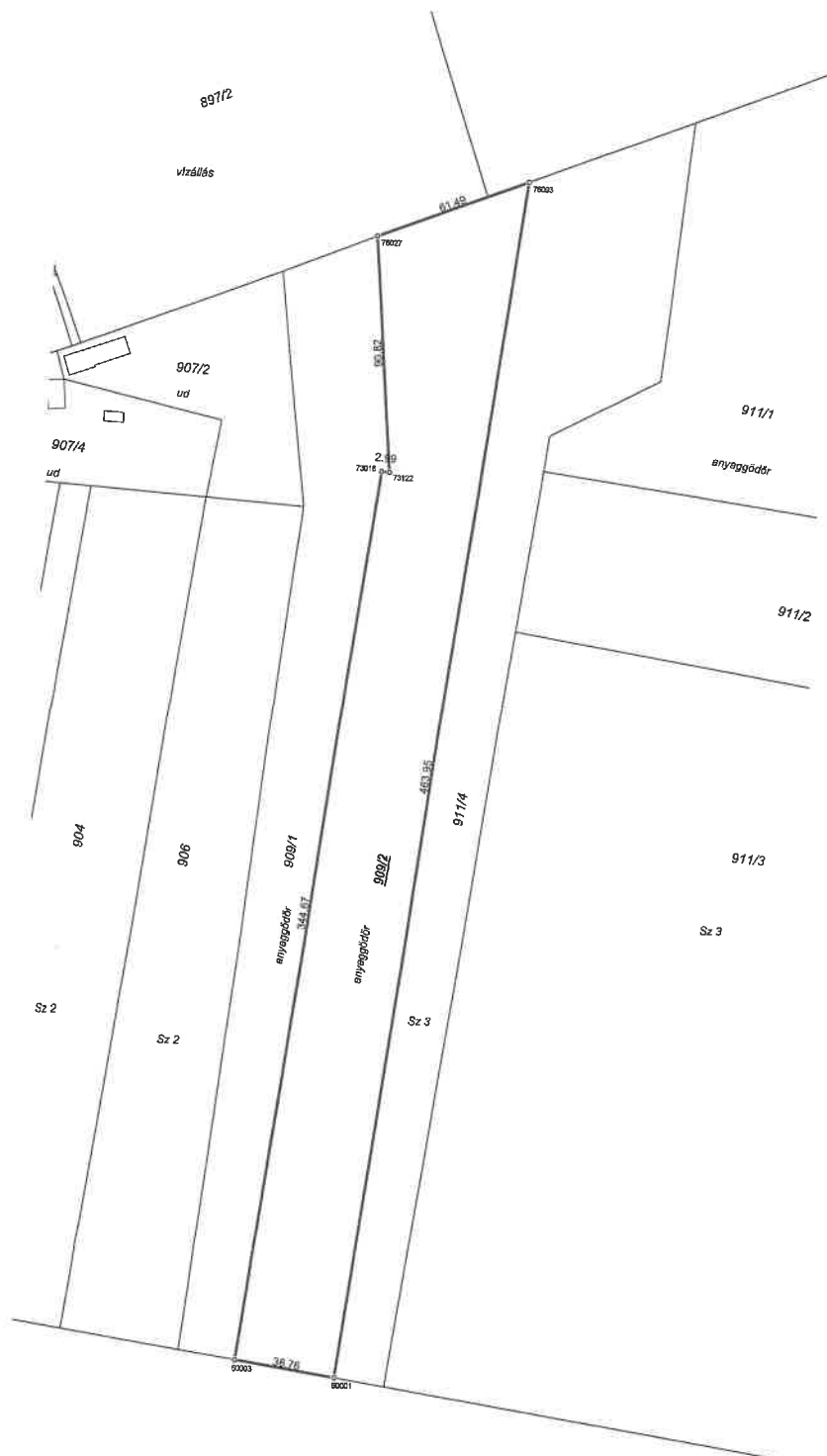
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági célú kiadás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

az 909/2 hrsz-ú földrészletről

Méretarány: 1 : 2000



Kunheges, 2022. július 12.

Csapó Ferenc
értékbecsülő

CSAPÓ FERENC
értékbecslő

5340 Kunhegyes, Róna-köz 9
Adószám: 74013489-1-36
Mob.: 06-30/9537-316; Tel.: 59/326-945

FÉNYKÉPEK



FÉNYKÉPEK

