

Előterjesztés
Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. december 13-án tartandó ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonát képező 01286/5 hrsz-ú terület elidegenítése

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2012. október 25-ei testületi ülésen a tisztelt Képviselő-testület 325/2012. (X.25.) Kt. határozatában értékesítésre jelölte ki az önkormányzat tulajdonát képező 01286/5 helyrajzi számú szántó művelési ágú 4065 m² nagyságú ingatlanát.

Az értékesítésre kijelölt mezőgazdasági hasznosítású terület aktuális piaci értékét az önkormányzati vagyronról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 8/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet 16.§-ban foglaltak alapján ingatlanforgalmi szakértő, illetve értékbecslő által készített - forgalmi értékbecslés alapján kell minden esetben megállapítani és csak ezt követően kerülhetnek az ingatlanok meghirdetésre. Az ingatlanra vonatkozó értékbecslés elkészült, mely szerint az ingatlan értéke 570. 000,- Ft.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása során a már hivatkozott önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében meghatározott formákat és szabályokat kell alkalmazni. Az árverést az abban meghatározottak szerint kell lefolytatni. Az árbevétel várhatóan nem haladja meg az ötven millió Ft-ot, ezért a hirdetményt helyi lapban kell megjelentetni.

A képviselő-testület figyelemmel a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 21.§-ának rendelkezéseire *a legmagasabb vételi árat ajánló licitálóval köti meg az adásvételi-szerződést.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésem megtárgyalni és az árverésen az induló licit árat meghatározni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

_____/2012. (XII.13.) Kt. hat.

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló Déaványa, külterület 01286/5 helyrajzi számú szántó művelési ágú, 4065 m² nagyságú 9,87 Ak értékű ingatlan árverés útján történő eladásra meghirdeti.

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete továbbá úgy dönt, hogy - figyelemmel a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 21.§-ának rendelkezéseire - a legmagasabb vételi árat ajánló licitálóval köti meg az adásvételi-szerződést és az értékesítésre kijelölt ingatlan esetében az árverésen az induló licit árat nettó,- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy az önkormányzati vagyronról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 8/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelet 14. § (5) bekezdése alapján az árverés meghirdetéséről gondoskodjon a Déaványai Hírlapban és a Szuperinfóban.

A Képviselő-testület megbízza a Pénzügyi- Ellenőrző- Önkormányzati Vagyonkezelő Bizottságot az önkormányzati vagyronról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 8/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelet 5. sz. mellékletében foglaltak alapján az árverést folytassa le.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy az árverést követően gondoskodjon a vagyonszázter és a vagyonseltár módosításáról.

Felelős: Pap Tibor polgármester

Szűcs Lajos mezőgazdasági ügyintéző

Dékány József a Pénzügyi- Ellenőrző- Önkormányzati Vagyonkezelő Bizottság elnöke

Gyuricza Máté műszaki ügyintéző

Kiss Ferencné gazdálkodási ügyintéző

Határidő: folyamatos

Déaványa, 2012. december 6.



Feké László
műszaki irodavezető

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a

**Dévaványa, 01286/5 helyrajzi számú ingatlan
forgalmi értékéről**

Készítette: Szécsi és Társai Kft.
5540 Szarvas, Kossuth u. 21/2.

Szécsi István
ingatlan értékelő
ÉVM-TK S/175/1986

Szarvas, 2012. december 06.

1. Előzmények:

Dévaványa Város Önkormányzata megbízta társaságunkat a tulajdonát képező Dévaványa, 01286/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó értékbecslés elkészítésével.

Az értékelés célja az ingatlan valós, piaci értékének meghatározása volt értékesítéshez.

Szakvéleményünk elkészítése előtt a vizsgált ingatlanokon 2012. december 05-én szemlét tartottunk.

2. Az értékelés módszere:

A forgalmi értéket piaci összehasonlítás módszer határoztuk meg, a településen fellelhető kínálati és tényadatok felhasználásával, figyelemmel a jelentkező értékmódosító tényezőkre.

Az értékelés szemrevételezés és a tulajdonos képviselőjének adatközlései alapján, a földhivatali nyilvántartás adatainak felhasználásával készült.

3. Az ingatlanok adatai:

cím:	Dévaványa, külterület	
helyrajzi szám:	01286/5 – szántó	
területe:	4065 m ²	
min. o.:	3	
kat.jöv.:	9,87 AK	
tulajdonosa:	Dévaványa Város Önkormányzata	1/1 tulajdoni arányban
	Dévaványa, Hősök tere 1.	

4. Az ingatlan ismertetése:

4.1 Hely, megközelíthetőség:

Dévaványa belterületi határától 100 m-re, külterületen, a centrumtól kb 2000 m távolságra északnyugati irányban fekszik.

Megközelítése a Kisújszállási útról 150 m hosszúságú földúton biztosított.

Közvetlen környezetében ipari üzem és mezőgazdasági hasznosítású területek találhatóak.

4.2 Közműellátottság:

A közművezetékek az ingatlantól mintegy 100 m távolságra húzódnak.

4.3 Földterület:

Alakja nyújtott téglalap, felülete sík. Építmény, művelést gátló tereptárgy nem található rajta.

A föld minősége a térségi átlagnak megfelel, AK értéke egy hektárra vetítve 24.28 AK. A terület művelés alatt áll.

Az ingatlan Gip-II. ipari gazdasági besorolású területen fekszik.

Ipari létesítmény melletti elhelyezkedéséből adódóan hasznosíthatósága nem csak mezőgazdasági jellegű. Így az ingatlan forgalmi értéke nagyobb a térségben kialakult termőföld áraknál.

5. Forgalmi érték megállapítása:

A forgalmi érték megállapításánál az alábbi tényezőket vettük figyelembe :

- elhelyezkedését
- közművek távolságát
- a kialakult forgalmi értékeket

Fentiek alapján a Dévaványa, 01286/5 helyrajzi számú ingatlan becsült forgalmi értéke tehermentesen:

$$4065 \text{ m}^2 \quad \times \quad 140 \text{ Ft} = 569.100 \text{ Ft}$$

kerekítve: **570.000 Ft**

azaz Ötszázhetvenezer 00/100 Ft

Az értékelés érvényessége a keltezéstől számított hat hónap.

Szarvas, 2012. december 06.

Szécsi István
ingatlan értékelő