

ELŐTERJESZTÉS

Papkeszi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. február 8-án tartandó ülésére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Papkeszi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2011. (IX.2.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonát képező építési telkek értékesítésének elveiről (továbbiakban: Rendelet) 2.§-a a következők szerint rendelkezik:

„A telkek eladási árát a Képviselő-testület forgalmi szakértői vélemény alapján határozatban állapítja meg.”

A Képviselő-testület a Rendelet 1. mellékletében rögzítette azoknak a telkeknek a körét, amelyeket építési telekként kíván értékesíteni. Ezek közül a Képviselő-testület 2011. április 11-i ülésén hozott döntése alapján a geodéziai munkák és a változások földhivatali bejegyzést követően a 193/3 hrsz.-on lévő szolgálati lakásra és a megosztást követően kialakuló 193/4 hrsz.-ú telekre (ún. nyeles telek), valamint a telekhatár-rendezést követően a 455 és 456 hrsz.-ú telekre (Dózsa Gy. utca) igazságügyi ingatlanszakértői értébecslést kértünk, amely alapján a Képviselő-testület a szóban forgó ingatlanok eladási árát meghatározhatja.

A szakértői dokumentáció hoz csatolt „Ingatlan vagyonértékelési bizonyítvány”-t az előterjesztéshez csatoltuk. A teljes dokumentáció Kirendeltségen megtekinthető.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok eladási árának megállapításakor a szakértői vélemény mellett, amelyek a becsült nettó árat tartalmazzák, a Rendelet előírásait is vegye figyelembe, mert azokat az értékesítés során alkalmazni kell.

Emlékeztetem a Testületet, hogy a Rendeletben foglaltaknak megfelelően az eladásra kijelölt telkeket a helyben szokásos módon meg kell hirdetni, vételi szándék esetén az adásvételi szerződét a testületnek jóvá kell hagynia.

Kérem, hogy az előterjesztett kérésről határozatni szíveskedjenek!

Papkeszi, 2012. február 2.



Ráczkevi Lajos
polgármester

Olvasta: Dr. Takács László jegyző



Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

HATÁROZATI JAVASLAT

Papkeszi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 193/3, 193/4, 455 és 456. hrsz-ú ingatlanok ármegállapításáról szóló előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A 195/3. hrsz-on lévő ingatlan eladási árát bruttó,- Ft-ban határozza meg.

A 195/4. hrsz-on lévő ingatlan eladási árát bruttó,- Ft-ban határozza meg.

A 455. hrsz-on lévő ingatlan eladási árát bruttó,- Ft-ban határozza meg.

A 456. hrsz-on lévő ingatlan eladási árát bruttó,- Ft-ban határozza meg.

Megbízza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételével.

Határidő: azonnal

Felelős: Ráczevi Lajos polgármester

Érkezett:.....2012 JAN 26.....hó.....nap

Makai László Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakértő, 8200 Veszprém, Csermák u. 2/B.....db
ig.szám: 9462 Tel:20/9245-004

Előadó:

INGATLAN VAGYONÉRTÉKEKLÉSI BIZONYÍTVÁNY

Papkeszi Települési Önkormányzat polgármestere megbízást adott részemre, hogy elidegenítési célú árajánlat megtétele céljából határozzam meg, a 27/2011.munkaszámú (Megyekő KFT) változási vázrajzok(2 db) alapul vételével, - és feltételezve azok földhivatali jogerős átvezetését),- a Papkeszi 1933/4 Hrsz-ú lakóház udvar, gazdasági épület, - a Papkeszi 193/ hrsz-ú beépítetlen terület, a Papkeszi 455 és 456 hrsz-ú beépítetlen területek, jelen állapotban és értékviszonyok között **meglévő ingatlanpiaci értékét.**

Az ingatlanok értékelését az EVS_2003-as szabványok alapján elvégeztem, a vonatkozó részletes szakértői dokumentációt elkészítettem, melynek alapján nyilatkozom, hogy a:

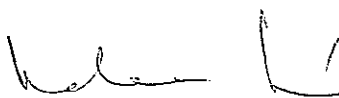
1/ Papkeszi 193/4 Hrsz ingatlan piaci értéke:	7.950.000.Ft.
2/ Papkeszi 193/3 Hrsz ingatlan paci értéke	563.350.Ft.
2/Papkeszi 455 Hrsz ingatlan piaci élrtéke:	556.600.Ft.
3/Papkeszi 456 Hrsz ingatlan piaci értéke:	557.000.Ft.

A rendkívül bizonytalan ingatlanpiaci állapotok miatt, az itt meghatározott értékek természetesen hordoznak magukban (+/-)20%-értékszórást, az itt meghatározott értékek középértékként kezelendők.

A meghatározott értékek ÁFA-t nem tartalmaznak, az értékbecslés időbeli hatálya 60 nap, az értékelés fordulónapja 2012-01-13-a, az érték per, teher és igénymentes állapotra vonatkozik

Ezen ingatlanvagyon értékelési bizonyítvány szervesen együtt kezelendő, az e tárgyban általam készített szakértői dokumentációval és annak teljes tartalmával, nyilatkozataival

Veszprém, 2011.01.13..



Makai László Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakértő
8200 Veszprém, Csermák u 2/B.
ig.szám: 9462
Tel:20/9245-004