

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2019. június 20-i ülésére**

**Tárgy:** Lajosmizse belterületi 839/10 és 839/11 hrsz.-ú telekingatlan értékesítése

**Az előterjesztést készítette:**

Szilágyi Ödön  
irodavezető  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László s.k.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2019. június 20-i ülésére**

**Tárgy:** Lajosmizse belterületi 839/10 és 839/11 hrsz.-ú telekingatlan értékesítése

Ikt.sz.: LMKOH/1135-2/2019.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 196/2018.(XII.14.) határozatában döntött arról, hogy értékesítésre kijelöli a használaton kívüli önkormányzati tulajdonú ingatlanokat. Az értékesítésre kijelölt ingatlanok között szerepel a lajosmizsei 839/10 és a 839/11 hrsz-ú telekingatlan, melyek értékesítéséről 2019. február 14-i ülésén tárgyalt a Képviselő-testület és akkor azt a döntést hozta, hogy folyó év júniusi soros ülésén ismételten kerüljön megtárgyalásra az Eötvös Lóránd utca végén található két telek.

A két telekingatlan Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete alapján forgalomképes üzleti vagyonnak minősül, ezért a fent nevezett telkek értékesítésének nincs akadálya.

Az önkormányzat vagyonrendeletének 5. § (3) bekezdésének a) pontja szerint az 1 millió Ft egyedi értéket meghaladó vagyon értékesítéséről a Képviselő-testületet dönt.

*„Az 1 millió Ft egyedi értéket meghaladó vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével, a Képviselő-testület általi kijelölést követően nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon és a hirdetőtáblán kell közzétenni.”*

Az önkormányzat vagyonrendeletének 7. § (2) bekezdése alapján:

*„ Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy tulajdonjogának átruházása, megterhelése, hasznosítására irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét bejegyzett, ingatlanközvetítő és értékbecslő végzettséggel rendelkező által készített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”*

Az Önkormányzat szempontjából a telkek más irányú hasznosítására nem látok lehetőséget, ezért javaslom a két telekingatlan nyilvános árverésen történő értékesítését. Az árverés legkorábbi időpontja a közzétételt követő 15. nap lehet.

Az előterjesztéshez az alábbi mellékletek tartoznak:

1. melléklet: Térképvázlat
2. melléklet: Értékbecslés a 839/10 hrsz-ú ingatlanról
3. melléklet: Értékbecslés a 839/11 hrsz-ú ingatlanról

3. melléklet: A 839/10 hrsz-ú ingatlan Árverési hirdetemény tervezete

4. melléklet: A 839/11 hrsz-ú ingatlan Árverési hirdetemény tervezete

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

### **I. Határozat-tervezet**

**.../2019.(...) ÖH**

**Lajosmizse, 839/10 hrsz-ú ingatlan értékesítése,  
nyilvános árverés kiírása**

#### **I. Határozat**

1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 839/10 hrsz-ú forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő ingatlant értékesíti, az előterjesztés 4. sz. mellékletét képező NYILVÁNOS ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY szerint.

2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert az árverés lebonyolítására és az értékesítéshez kapcsolódó szerződések aláírására.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2019. június 20.

### **II. Határozat-tervezet**

**.../2019.(...) ÖH**

**Lajosmizse, 839/11 hrsz-ú ingatlan értékesítése,  
nyilvános árverés kiírása**

#### **II. Határozat**

1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 839/11 hrsz-ú forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő ingatlant értékesíti, az előterjesztés 5. sz. mellékletét képező NYILVÁNOS ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY szerint.

2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert az árverés lebonyolítására és az értékesítéshez kapcsolódó szerződések aláírására.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2019. június 20.

Lajosmizse, 2019. június 13.

Basky András s.k.  
polgármester



## V A G Y O N É R T É K E L É S

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Eötvös L. u. 60. sz. 839/10 hrsz.
2. *A vagyoneértékelés tárgya :* Fenti hrsz-ú kivett beépítetlen terület
3. *A tkv. adatai:* 839/10 hrsz.
4. *A vagyoneértékelést megrendelő neve és címe:*  
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
6. *A vagyoneértékelés célja:* Árverési érték megállapítása
7. *Igényelt vagyoneértékelési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* Tulajdoni lap másolat és helyszíni szemle
9. *Telekingatlan adatai:* 732 m<sup>2</sup>
10. *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
11. *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m<sup>2</sup> adatok:* - év - % - m<sup>2</sup>
12. *Építési /szerelési/ mód:* -
13. *Tartószerkezeti megoldás:* -
14. *Födémszerkezeti megoldás:*
15. *Tetőszerkezeti megoldás:* -
16. *Héjazati megoldás:* -
17. *Pince megoldás és hasznosítás:* -
18. *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
19. *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* -
20. *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -

21. *Hatósági előírások:* -
22. *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:-*
23. *Telek művelési ág:* kivett beépítetlen terület övezet: belterület
24. *Védettség, műérték:* -
25. *Ált. értékcsökkentő tényezők:* -
26. *Értéknövelő tényezők:* az Eötvös L. utca teljes mértékben közművesített
27. *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -
28. *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Eötvös L. u. 60. sz.
29. *Megközelítési lehetőségek:* szilárdburkolatú útról
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyonértékelő értékelte már?:* nem
32. *A vagyonértékelő észrevételei:* kedvező fekvésű telek
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:* Ft-ban  
 - telekingatlan:  $732 \text{ m}^2 \times 7.000 \text{ Ft/m}^2 = 5.124.000.-\text{Ft}$
34. *A vagyonértékelést végezte:* Szilágyi Ödön Róbert, Nj. sz: 75/93
35. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke:* **nettó 5.124.000.- Ft + 27% ÁFA = 6.507.000.-Ft**, azaz: **Hatmillió-ötszázhétezer forint.**

Lajosmizse, 2019. május 30.

Szilágyi Ödön Róbert s.k.  
 ingatlanértékelő szakértő

## V A G Y O N É R T É K E L É S

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Jókai u. 32. sz. 839/11 hrsz.
2. *A vagyonerőtelés tárgya :* Fenti hrsz-ú kivett beépítetlen terület
3. *A tkv. adatai:* 839/11 hrsz.
4. *A vagyonerőtelést megrendelő neve és címe:*  
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
6. *A vagyonerőtelés célja:* Árverési érték megállapítása
7. *Igényelt vagyonerőtelési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* Tulajdoni lap másolat és helyszíni szemle
9. *Telekingatlan adatai:* 844 m<sup>2</sup>
10. *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
11. *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m<sup>2</sup> adatok:* - év - % - m<sup>2</sup>
12. *Építési /szerelési/ mód:* -
13. *Tartószerkezeti megoldás:* -
14. *Födémszerkezeti megoldás:*
15. *Tetőszerkezeti megoldás:* -
16. *Héjazati megoldás:* -
17. *Pince megoldás és hasznosítás:* -
18. *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
19. *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* -
20. *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -
21. *Hatósági előírások:* -
22. *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:-*

23. *Telek művelési ág:* kivett beépítetlen terület                      övezet: belterület
24. *Védettség, műérték:* -
25. *Ált. értékcsökkentő tényezők:* a Jókai utca csak részlegesen közművesített
26. *Értéknövelő tényezők:* -
27. *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -
28. *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Jókai u. 32. sz.
29. *Megközelítési lehetőségek:*                      fölütről
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyoneértékelő értékelte már?:* *nem*
32. *A vagyoneértékelő észrevételei:* *belvízcsatorna melletti, mély fekvésű telek*
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:*                      Ft-ban
- telekingatlan:  $844 \text{ m}^2 \times 4.500 \text{ Ft/m}^2 = 3.7980.000.-\text{Ft}$
34. *A vagyoneértékelést végezte:*                      Szilágyi Ödön Róbert, Nj. sz: 75/93
35. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke: nettó 3.798.000.- Ft +27% ÁFA = 4.823.000.-Ft, azaz: Négymillió-nyolcszázhuszonháromezer forint.*

Lajosmizse, 2019. május 30.

Szilágyi Ödön Róbert s.k.  
ingatlanértékelő szakértő



## ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY TERVEZET

### A LAJOSMIZSE 839/10 HRSZ.-Ú KIVETT, BEÉPÍTETLEN TERÜLET ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1.) **Árverés kiírójának megnevezése:** Lajosmizse Város Önkormányzata

2.) **Árverés helye, ideje:** Lajosmizse Város Önkormányzata  
6050 Lajosmizse, Városház tér 1. Díszterem

**2019. szeptember 10. (kedd) 09.00 óra**

3.) **Árverésre kerülő vagyontárgy megnevezése:** Lajosmizse belterületi 839/10 hrsz.-ú kivett, beépítetlen területként nyilvántartott 732 m<sup>2</sup> területű ingatlan  
**Árverés tárgya:** értékesítés

**Árverés kikiáltási ára:** 5.124.000.- Ft +27% ÁFA = 6.507.000.- Ft

**Vagyontárgyon lévő esetleges korlátozás:** -

4.) **Árverésen való részvétel feltételei:**

Az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került és győztessé nyilvánítása esetén az árverező kizárólag vele köti meg a szerződést; valamint a hirdetményben meghatározott helyen és időben jelentkezett és nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral és árverési előlegként (biztosítékként) a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezett. Amennyiben az értékesítéssel, érintett önkormányzati tulajdonú ingatlant az ajánlattevő pályázati forrás igénybevételével kívánja megszerezni, az árverési biztosíték letételén túl köteles a projekttervet, valamint a pályázat benyújtására vonatkozó szándéknyilatkozatát írásban becsatolni a hirdetményben megjelölt időpontig. A nyertes árverési vevő letétjét be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

**A szerződés megkötésének határideje:** 30 nap, kivéve ha a nyertes ajánlattevő pályázati forrás igénybevételével kívánna megszerezni az ingatlant, ebben az esetben a szerződéskötésre nyitva álló idő: a pályázathoz kapcsolódó támogatási szerződés megkötését követő 30 nap.

**Az ajánlattevőnek az árverésen történő megjelenésnél be kell mutatnia az árverés vezetőjénél:**

- a. személyazonosság igazolására alkalmas iratát, ha gazdasági társaság képviselőjében van jelen, akkor a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, aláírási címpéldányát,
- b. árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolását,
- c. meghatalmazását, amennyiben az árverésen való részvételre meghatalmazott útján kerül sor. A meghatalmazást közokiratba, vagy más bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni.

**5.) Árverési ajánlattétel módja:** Ajánlatot szóban az árverésen lehet megtenni.

**6.) Árverésre kerülő ingatlant az alábbi időpontokban lehet megtekinteni:**

Személyesen vagy telefonon történt és minden esetben előzetesen egyeztetett időpontban lehet az ingatlant megtekinteni.

**Árveréssel kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és telefonszáma:**

Az árverésre kerülő ingatlanról Lajosmizse Város Polgármesterétől lehet információt kérni ügyfélfogadási időben telefonon, vagy személyesen. Ügyfélfogadási idő: hétfő, szerda, és csütörtök 8.00-11.30 óráig és 13.00-15.30 óráig. Telefon: 76/356-211

**7.) Árverésre jelentkezés helye, határideje:** árverés helyszínén, az árverés megkezdése előtt.

**8.) Árverési előleg (biztosíték) összege, letétbe helyezésének módja és határideje:**

Árverési előleg (biztosíték) összege a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő összeg, melyet a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal pénztárában az árverés napján 8.45 óráig kell letétbe helyezni.

Amennyiben a szerződés megkötésére az ajánlattevő hibájából nem kerülhet sor, akkor az az árverési vevő az előleget elveszíti és az árveréseredménytelennek minősül. ha a nyertes ajánlattevő a közreműködő szervezet által kiállított dokumentummal igazolja, hogy a benyújtott érvényes pályázata nem nyert, az árverési előleget vissza kell utalni részére.

**9.) Vételár megfizetésének helye és módja:**

A teljes vételárat a szerződés megkötésének időpontjáig meg kell fizetni, pályázati forrás igénybevétele esetén az ajánlat értékének megfizetése a pályázaton elnyert támogatási összeg előlegének az ajánlatot tevő bankszámlájára érkezését követő 5. nap.

**A kifüggesztés napja:** 2019. június 25.

**Lajosmizse Város Önkormányzata**

## ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY TERVEZET

### A LAJOSMIZSE 839/11 HRSZ.-Ú KIVETT, BEÉPÍTETLEN TERÜLET ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1.) **Árverés kiírójának megnevezése:** Lajosmizse Város Önkormányzata

2.) **Árverés helye, ideje:** Lajosmizse Város Önkormányzata  
6050 Lajosmizse, Városház tér 1. Díszterem

**2019. szeptember 10. (kedd) 10.00 óra**

3.) **Árverésre kerülő vagyontárgy megnevezése:** Lajosmizse belterületi 839/11 hrsz.-ú kivett, beépítetlen területként nyilvántartott 844 m<sup>2</sup> területű ingatlan

**Árverés tárgya:** értékesítés

**Árverés kikiáltási ára:** 3.798.000.- Ft + 27% ÁFA = 4.823.000.-Ft

**Vagyontárgyon lévő esetleges korlátozás:** -

4.) **Árverésen való részvétel feltételei:**

Az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került és győztessé nyilvánítása esetén az árverező kizárólag vele köti meg a szerződést; valamint a hirdetményben meghatározott helyen és időben jelentkezett és nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral és árverési előlegként (biztosítékként) a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezett. Amennyiben az értékesítéssel, érintett önkormányzati tulajdonú ingatlant az ajánlattevő pályázati forrás igénybevételével kívánja megszerezni, az árverési biztosíték letételén túl köteles a projekttervet, valamint a pályázat benyújtására vonatkozó szándéknyilatkozatát írásban becsatolni a hirdetményben megjelölt időpontig. A nyertes árverési vevő letétjét be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

**A szerződés megkötésének határideje:** 30 nap, kivéve ha a nyertes ajánlattevő pályázati forrás igénybevételével kívánna megszerezni az ingatlant, ebben az esetben a szerződéskötésre nyitva álló idő: a pályázathoz kapcsolódó támogatási szerződés megkötését követő 30 nap.

**Az ajánlattevőnek az árverésen történő megjelenésnél be kell mutatnia az árverés vezetőjénél:**

- d. személyazonosság igazolására alkalmas iratát, ha gazdasági társaság képviselőjében van jelen, akkor a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, aláírási címpéldányát,
- e. árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolását,
- f. meghatalmazását, amennyiben az árverésen való részvételre meghatalmazott útján kerül sor. A meghatalmazást közokiratba, vagy más bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni.

**5.) Árverési ajánlattétel módja:** Ajánlatot szóban az árverésen lehet megtenni.

**6.) Árverésre kerülő ingatlant az alábbi időpontokban lehet megtekinteni:**

Személyesen vagy telefonon történt és minden esetben előzetesen egyeztetett időpontban lehet az ingatlant megtekinteni.

**Árveréssel kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és telefonszáma:**

Az árverésre kerülő ingatlanról Lajosmizse Város Polgármesterétől lehet információt kérni ügyfélfogadási időben telefonon, vagy személyesen. Ügyfélfogadási idő: hétfő, szerda, és csütörtök 8.00-11.30 óráig és 13.00-15.30 óráig. Telefon: 76/356-211

**7.) Árverésre jelentkezés helye, határideje:** árverés helyszínén, az árverés megkezdése előtt.

**8.) Árverési előleg (biztosíték) összege, letétbe helyezésének módja és határideje:**

Árverési előleg (biztosíték) összege a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő összeg, melyet a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal pénztárában az árverés napján 9.45 óráig kell letétbe helyezni.

Amennyiben a szerződés megkötésére az ajánlattevő hibájából nem kerülhet sor, akkor az árverési vevő az előleget elveszíti és az árveréseredménytelennek minősül. ha a nyertes ajánlattevő a közreműködő szervezet által kiállított dokumentummal igazolja, hogy a benyújtott érvényes pályázata nem nyert, az árverési előleget vissza kell utalni részére.

**9.) Vételár megfizetésének helye és módja:**

A teljes vételárat a szerződés megkötésének időpontjáig meg kell fizetni, pályázati forrás igénybevétele esetén az ajánlat értékének megfizetése a pályázaton elnyert támogatási összeg előlegének az ajánlatot tevő bankszámlájára érkezését követő 5. nap.

**A kifüggesztés napja:** 2019. június 25.

**Lajosmizse Város Önkormányzata**