

RÖSZKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

6758 Röske, Fő u. 84.

Jegyzőkönyv

Készült Röske Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2021. november 22-én 8.30**
órai kezdettel megtartott **rendkívüli, nyílt** üléséről

| Tárgy | Határozat/Rendelet | Oldal |
|--|--|--------------|
| Napirend | 97/2021.(XI.22.) öh. | 2. |
| 1./ Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű 3093 m2 területű ingatlan 22285/100000 tulajdoni hányadának értékesítése | 98/2021.(XI.22.) öh. 99/2021.(XI.22.) öh. | 3. 4. |
| 2./ Egyebek | | |

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Rösztke Község Önkormányzata Képvisező-testületének **2021. november 22-én 8.30** órai kezdettel megtartott **rendkívüli, nyílt** üléséről

Az ülés helye: Rösztkei Polgármesteri Hivatal Emeleti Tanácssterme

Az ülés sorszáma: 6/2021.

Az ülésről hangfelvétel készült.

Jelen vannak: Borbásné Márki Márta Ilona polgármester, Molnárné Vér Ágnes alpolgármester, Csonka Imre, Fülöp Pál, Horváth Béla, Kozma Zsófia Ágnes képviselők

Igazoltan távol van: Vlocskó Mihály képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Gácser Tamás jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Sövényházi Gábor köztisztviselő

Napirend:

Borbásné Márki Márta Ilona polgármester köszöntötte a megjelent képviselőket és a tanácskozási joggal jelenlévőket. Megállapította, hogy a Képvisező-testület határozatképes. Az ülést megnyitotta és javaslatot tett a napirendre. A képviselőknek egyéb javaslatuk nem volt, a meghívóban ismertetett napirendet egyhangúlag (6 igen szavazattal) elfogadták:

Rösztke Község Önkormányzata Képvisező-testületének 97/2021. (XI.22.) önkormányzati határozata

Tárgy: A 2021. november 22-i rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjének jóváhagyása

H a t á r o z a t

Rösztke Község Önkormányzata Képvisező-testülete a 2021. november 22-i rendkívüli képviselő-testületi ülés meghívóban kiközölt napirendjét jóváhagyja.

A határozatról értesül:

- 1./ Borbásné Márki Márta Ilona polgármester
- 2./ Irattár

1./Napirend

Tárgy: Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű 3093 m² területű ingatlan 22285/100000 tulajdoni hányadának értékesítése (1/A., 1/B., 1/C., 1/D. számú melléklet)

Borbásné Márki Márta Ilona az 1/A. számú előterjesztést ismertette.

Fülöp Pál: Csak a röszei tulajdonrészre érkezett pályázat érvénytelen?

Borbásné Márki Márta Ilona: Nem, sajnos egyik sem volt érvényes.

Egyéb kérdés, illetve hozzászólás nem volt, Borbásné Márki Márta Ilona szavazásra kérte fel a jelenlévőket. A Képviselő-testület az 1/C. számú határozati javaslatot egyhangúlag (6 igen szavazattal) elfogadta, és az alábbi *határozatot* alkotta:

Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete 98/2021.(XI.22.) önkormányzati határozata

Tárgy: Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű 3093 m² területű ingatlan 22285/100000 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán pályázat érvénytelenségének megállapítása

H a t á r o z a t

1. Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 96/2021. (X. 27.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy pályázati felhívás keretében értékesíti az Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 3093 m² területű ingatlan tulajdonában álló 22285/100000 tulajdoni hányadát.
2. A pályázati felhívásra egy pályázat érkezett.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a beérkezett pályázat a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek nem felel meg, mivel a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot.
4. A Képviselő-testület a 3. pontban foglaltakra tekintettel a benyújtott pályázatot érvénytelennek minősíti.

A határozatról értesül:

- 1./ Borbásné Márki Márta polgármester
- 2./ Dr. Gácsér Tamás jegyző
- 3./ Irattár

Ezt követően Borbásné Márki Márta Ilona szavazásra kérte fel a jelenlévőket. A Képviselő-testület az 1/D. számú határozati javaslatot egyhangúlag (6 igen szavazattal) elfogadta, és az alábbi *határozatot* alkotta:

Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete
99/2021.(XI.22.) önkormányzati határozata

Tárgy: Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű 3093 m² területű ingatlan 22285/100000 tulajdoni hányadának értékesítése

H a t á r o z a t

1. Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy pályázati felhívás keretében értékesíti az Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 3093 m² területű ingatlan tulajdonában álló 22285/100000 tulajdoni hányadát – úgy, hogy a teljes ingatlan minimális vételárát 36.000.000,- forintban határozza meg, melyből Röszke Község Önkormányzata tulajdoni hányadának minimális vételára 8.022.600,- Ft, azaz nyolcmillió -huszonkettőezer- hatszáz forint.
2. A Képviselő-testület a pályázati felhívás tartalmát e határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati felhívást a www.roszke.hu önkormányzati honlapon és a Röszkei Polgármesteri Hivatal (6758 Röszke, Fő utca 84.) hirdetőtábláján meghirdesse.
4. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a pályázati ajánlatok nyilvános bontásánál közreműködő 3 tagú bizottság tagjait a Röszkei Polgármesteri Hivatal köztisztviselői közül jelölje ki.
5. A Képviselő-testület a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § -ában foglaltak tekintetében felhatalmazza a polgármestert arra, hogy e körben jognyilatkozatot tegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbásné Márki Márta Ilona polgármester

A határozatról értesül:

- 1./ Borbásné Márki Márta polgármester
- 2./ Dr. Gácser Tamás jegyző
- 3./ Irattár

A határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1/D. számú melléklete tartalmazza.

000004

2./Napirend

Tárgy: Egyebek

Egyéb kérdés, illetve hozzászólás nem volt, Borbásné Márki Márta Ilona megköszönte a Képviselő-testület munkáját és 8:40 órakor az ülést bezárta.



Borbásné Márki Márta Ilona
polgármester



Dr. Gácsér Tamás
jegyző

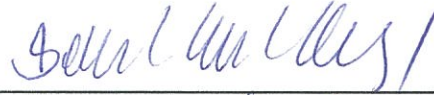
000005

J e l e n l é t i í v

Készült Rösztke Község Önkormányzata Képvisező-testületének 2021. november 22-én
8.30 órai kezdettel megtartott **rendkívüli, nyílt** üléséről

Képvisező-testületi tagok:

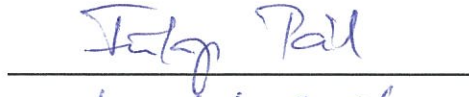
1./ Borbásné Márki Márta Ilona



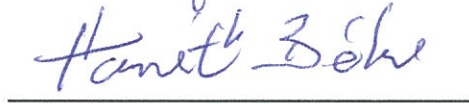
2./ Csonka Imre



3./ Fülöp Pál



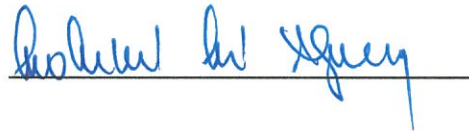
4./ Horváth Béla



5./ Kozma Zsófia Ágnes



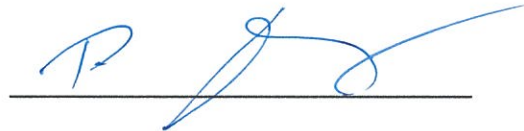
6./ Molnárné Vér Ágnes



7./ Vlocskó Mihály

Meghívottak:

Dr. Gácsér Tamás jegyző



Sólya-Papp Judit közigazdasági csoportvezető

Röszke Község Önkormányzata
Polgármesterétől
6758 Röszke, Fő u. 84.
Telefon: 62/573-032, Fax.: 62/573-042

MEGHÍVÓ

Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testületét a **2021. november 22-én 8.30 órai** kezdettel tartandó rendkívüli ülésére a **Röszkei Polgármesteri Hivatal Emeleti Tanácstermébe**

ö s s z e h í v o m.

Napirend:

1. Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű 3093 m² területű ingatlan 22285/100000 tulajdoni hányadának értékesítése

Előadó: Borbásné Márki Márta Ilona polgármester

2. Egyebek

A képviselő-testület ülésére ezúton tisztelettel **m e g h í v o m**, kérem a pontos megjelenését.

Röszke, 2021. november 15.

Borbásné Márki Márta Ilona s.k.
polgármester

000007

Röszke Község Polgármesterétől
 6758 Röszke, Fő u. 84.
 Telefon: 62/573-032
 Fax: 62/573-042
 e-mail: polgarmester@roszkenet.hu



Tárgy: Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű 3093 m² területű ingatlan 22285/100000 tulajdoni hányadának értékesítése

Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Deszk Község Önkormányzata, Kübekháza Községi Önkormányzat, Röszke Község Önkormányzata, Tiszasziget Község Önkormányzata, Újszentiván Községi Önkormányzat, Zsombó Nagyközség Önkormányzata közös tulajdonában áll az Újszentiván külterület 052/11 hrsz.ú, 3093 m² területű, kivett telephely megnevezésű ingatlan.

Az egyes Önkormányzatok tulajdoni hányadai az alábbiak:

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Deszk Község Önkormányzata | 22285/100000 |
| Kübekháza Községi Önkormányzat | 9053/100000 |
| Röszke Község Önkormányzata | 22285/100000 |
| Tiszasziget Község Önkormányzata | 12140/100000 |
| Újszentiván Községi Önkormányzat | 11952/100000 |
| Zsombó Nagyközség Önkormányzata | 22285/100000 |

Az ingatlan évek óta kihasználatlanul áll, az állaga romlik, a közös hasznosításra lehetőség nem kínálkozik, így célszerű lenne az ingatlant értékesíteni.

Az értékesítésre vonatkozó korábbi pályázati kiírásra egy pályázat érkezett, azonban a pályázatot érvénytelennek kell nyilvánítani, mivel a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot.

Ezt követően pedig javasolom ismételt pályázati felhívás közzétételét.

Az előkészített határozati javaslatok és a részletes pályázati kiírás jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Röszke, 2021. november „ ”.

Borbásné Márki Márta Ilona sk.
 polgármester

000008

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Csongrád-Csanád Megyei Köormányhivatal
Szeged Szeged, Kálvária sgt. 41-43. szám

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9081/2021

2021.01.28

ÚJSZENTIVÁN

Szektor : 3

Külterület 052/11 helyrajzi szám

I. RÉSZ

| 1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.f.ill. | terület ha m2 | kat.jöv. k.f.ill. |
|--|-------|------------------|------------------------|------------------|----------------------|
| . Kivett telephely | 0 | 3093 | | | |

2. bejegyző határozat: 35114/2006.01.26
Az ingatlan a következő helyrajzi szám megrndeléséből alakult: 052/11 helyrajzi szám 052/9. E 11/05 sz.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 12140/100000
bejegyző határozat, érkezési idő: 39971/3/2015.03.12
jogcím: átruházás
jogállás: tulajdonos
név: TISZASZIGET KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6756 TISZASZIGET Szent Antal tér 10
törzsszám: 15354068
A tulajdonjog átruházására osztalék jogcímén, nem pénzügyi vagyoni értékű juttatásként kerül sor.
3. tulajdoni hányad: 11952/100000
bejegyző határozat, érkezési idő: 39971/3/2015.03.12
jogcím: átruházás
jogállás: tulajdonos
név: ÚJSZENTIVÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6754 ÚJSZENTIVÁN Felszabadulás tér 7
törzsszám: 15357229
A tulajdonjog átruházására osztalék jogcímén, nem pénzügyi vagyoni értékű juttatásként kerül sor.
4. tulajdoni hányad: 22285/100000
bejegyző határozat, érkezési idő: 39971/3/2015.03.12
jogcím: átruházás
jogállás: tulajdonos
név: DESZK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6772 DESZK Temp. tér 7
törzsszám: 15354020
A tulajdonjog átruházására osztalék jogcímén, nem pénzügyi vagyoni értékű juttatásként kerül sor.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

000009

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
Szeged Szeged, Kálvária sgt 41-43. szám

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9081/2021

2021.01.28

ÚJSZENTIVÁN

Szektor : 3

Külterület 052/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 9053/100000
bejegyző határozat, érkezési idő: 39971/3/2015.03.12
jogcím: átruházás
jogállás: tulajdonos
név: KÜBEKKHÁZA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 6755 KÜBEKKHÁZA Patófi tér 2.
törzsszám: 15354343
A tulajdonjog átruházására onttalék jogcímén, nem pénzübeli vagyoni értékű juttatásként kerül sor.

6. tulajdoni hányad: 22285/100000
bejegyző határozat, érkezési idő: 39971/3/2015.03.12
jogcím: átruházás
jogállás: tulajdonos
név: RÓSZKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6758 RÓSZKE Fő utca 84.
törzsszám: 15354439
A tulajdonjog átruházására onttalék jogcímén, nem pénzübeli vagyoni értékű juttatásként kerül sor.

7. tulajdoni hányad: 22285/100000
bejegyző határozat, érkezési idő: 39971/3/2015.03.12
jogcím: átruházás
jogállás: tulajdonos
név: ZSOMBÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6792 ZSOMBÓ Alkotmány utca 3.
törzsszám: 15726500
A tulajdonjog átruházására onttalék jogcímén, nem pénzübeli vagyoni értékű juttatásként kerül sor.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap a jogszabályi eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY**AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI**

Az ingatlan megnevezése: telephely
Település (város, kerület): Újszentiván
Utca, házszám: (Rózsa út)
Irányítószám: 6754
Hrsz.: 052/11

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Újszentiván-, Tiszasziget-, Deszk-,
 Kúbekháza-, Rószke Községi és Zsombó
 Nagyközségi Önkormányzata
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogállás / forgalomképesség: tulajdonos / forgalomképes
Értékelt érdekeltség: tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telekterület: 3.093 m²
Felépítmény területe: 293 m²
Közmű-ellátottság: összközműves
Jelenlegi funkció: telephely

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: piaci forgalmi érték meghatározás
Értékelés módszere: összehasonllító módszer
Helyszíni szemle időpontja: 2021. február 08.
Szakvélemény érvényessége: kiállítástól számított 180 nap

MEGÁLLAPÍTOTT FORGALMI ÉRTÉK

Forgalmi érték: 22.200.000,- Ft,
 azaz Huszonkettőmillió-kettőszázezer forint

A forgalmi érték per-, igény- és teher-mentes tulajdoni viszonyok mellett, kényszermentes értékesítésére vonatkozik. A megállapított érték Általános Forgalmi Adót nem tartalmaz.

Szeged, 2021. május 11.

Bozsó Balázs
 ügyvezető

0 0 0 0 1 1

1. Megrendelő adatai, utasításai

Megrendelő neve: Újszentiván Község Önkormányzata
Megrendelő címe: 6754 Újszentiván, Felszabadulás u. 7.
Megrendelés tárgya: az 6754 Újszentiván, külterület 052/11 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjogának jelenlegi forgalmi érték-megállapítása.

Megrendelő által rendelkezésre bocsátott dokumentumok:

--

Az értékelés során felhasznált információk:

- hivatalos forrásokból beszerzett adatok, tények
- helyszíni felmérés adatai, helyszínen készített fotók
- tulajdonostól kapott információk
- médiából beszerzett információk

A szakértői vélemény összeállításában résztvevők megnevezése:

Bozsó Balázs
Ügyvezető

2. Értékelés célja

Jelen szakértői véleményünket Megbízó kérésére saját célú felhasználásra, döntés-előkészítéshez készítettük.

Jelen szakértői véleményünk felett minden jogot fenntartunk, az értékelőn és Megbízón, valamint azok jogi képviselőin kívül egyéb természetes, illetve jogi személy részére csak írásbeli engedélyünkkel adható ki.

3. Az ingatlan környezetének leírása

Újszentiván község és Szeged Megyei Jogú Város belterületi határai között a távolság mintegy 500 méter. Megközelítése Szeged felől a Tiszaszigeti határátkelő felé vezető műúton keresztül lehetséges. A 2028 fős lakosú községet szerbek és magyarok közösen lakják. A lakosság túlnyomó része Szegeden dolgozik, elenyésző hányada a mezőgazdaságból él. Ingatlanpiaca közepesnek mondható.

000012

4. Az ingatlan ismertetése

Általános leírás

Az ingatlan Újszentiván közigazgatási területén, a település külterületi részén, a volt „Lokátoros laktanya” területén, a belterület határától mintegy 800 m távolságra, ÉNy-i irányba helyezkedik el. Megközelítése a központ felől másfél sáv széles, aszfalt burkolatú úton keresztül lehetséges. Tömegközlekedési eszközök közül autóbusszal érhető el, melynek megállóhelyei az ingatlantól kb. 1,4 km-re, a település központjában kaptak helyet. Környezetében a volt laktanya területén kialakított telephelyek, valamint mezőgazdasági rendeltetésű földterületek, illetve tanyaingatlanok találhatók.

A terület közművesítettsége részleges, mivel a vezetékes víz- és elektromos energiaellátás mellől hiányzik a vezetékes gázellátás és szennyvíz-elvezető csatornahálózat.

Tárgyi ingatlan területére a rendelkezésre álló közművek közül az elektromos energia 3 fázisban került bekötésre, a vízellátást a telephelyi hálózatról biztosítják. A szennyvízelvezetés szennyvíztározó műtárgyon keresztül, időszakos elszállítással megoldott.

Ingotlan-nyilvántartási adatok (2021.01.28.-al nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat alapján)

| | |
|--------------------------|---|
| Faliszám: | -- |
| Helyrajzi szám: | Újszentiván, külterület 052/11 |
| Megnevezése: | kivett telephely |
| Terület: | 3.093 m ² |
| Jogállás: | tulajdonos |
| Tulajdonos bejegyzetten: | II/2. Tiszasziget Község Önkormányzata II/3. Újszentiván Község Önkormányzata II/4. Deszk Község Önkormányzat II/5. Kúbekháza Községi Önkormányzat II/6. Rösze Község Önkormányzat II/7. Zsombó Nagyközség Önkormányzata |
| Tulajdoni hányad: | II/2. 12140/100000 II/3. 11952/100000 II/4. 22285/100000 II/5. 9053/100000 II/6. 22285/100000 II/7. 22285/100000 |
| Terhek, szolgálatom: | -- |
| Széljegy, egyéb: | -- |

000013

A hivatalos térképmásolaton az épület még nem került feltűntetésre, azonban a kapott információk szerint a felépítmény rendelkezik 2006. évben kiadott, jogerős építési engedéllyel.

Az értékelés során feltételeztük, hogy az épületfeltűntetéshez szükséges dokumentumok és engedélyek beszerezhetők.

Álláspontunk szerint az ingatlan teljes vagy részleges eladásához, bérbeadásához a jogi rendezettség, azaz az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés szükséges.

Szerkezeti ismertetés:

A telephely téglalap alakú, ÉK-DNy hossztenegelyű, sík fekvésű, 2 közútra nyitott közbelső telekterülettel rendelkezik, melynek határai részben drótfonatú háló kerítéssel kerítettek, részben kerítetlenek. Területe kissé rendezetlen, elhanyagolt képet mutat, az épület előtt dilatált beton közlekedő felület található.

Az ingatlanon szabadonálló beépítési móddal, földszint+emeletes kivitelben létesült az iroda-műhely épület. A földszint garázs, műhely, kazánház és szociális traktusból tevődik össze. Az emeleti rész beépítetlen, a tervezett helyiségek (közlekedőből nyíló irattár, iroda és titkárság) nem készültek el.

| | |
|------------------------------|---|
| Építés éve: | 2008-; |
| Belmagasság: | földszint: 3,12 m, emelet 2,65 m; |
| Alapozás: | úsztatott beton sávalap; |
| Szigetelés: | bitumenes lemez; |
| Főfalak: | blokk téglafalazat; |
| Lépcső: | kétkarú, monolit vasbeton szerkezetű belső lépcső; |
| Födém szerkezet: | monolit vb. síklemez födémek, a nagyobb alapterületű garázs fölött alulbordás, ferde kialakítású vasbeton födém; |
| Tető szerkezet: | feltehetően fém szerkezetű félnyereg tetők, Lindab lemezfedés; |
| Homlokzat képzés: | hőszigetelt nemesvakolat; |
| Nyílászárók: | hőszigetelő üvegezésű, műanyag tok- és szárny szerkezetű ablakok és bejárati ajtó, műanyag belső ajtók, valamint hőszigetelt, szekcionált garázkapuk; |
| Burkolatok: | funkciónak megfelelően simított beton és kerámialap; |
| Belső felület képzés: | vakoltak, festettek, a vizes helyiségek oldalfalai ajtó magasságig csempézettek, az emelet vakolatlan; |
| Fűtés: | a kazánházban elhelyezett szilárd tüzelésű kazánról üzemelő központi fűtés, radiátor hőleadókkal; |
| Melegvíz: | a kazánra kapcsolt forróvítartóló puffertartály szolgáltatja; |

000014

Szemrevételezés alapján az épület tartószerkezeti állékony, közepes műszaki állapotú, azonban több helyen függőleges és vízszintes irányú hajszálrepedések láthatók, valamint a kiépítetlen emelet egy részén olyan mértékű tetőbeázás tapasztalható, mely már a homlokzatokon is megjelent.

Hasznos alapterület:

Földszint:

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| garázs | 78,00 m ² |
| garázs + műhely | 35,60 m ² |
| kazánház | 12,00 m ² |
| fedett, nyitott előtér (30%) | 2,92 m ² |
| szélfogó | 5,23 m ² |
| lépcsőtér + közlekedő | 17,27 m ² |
| tároló | 5,62 m ² |
| előtér | 2,76 m ² |
| WC | 2,16 m ² |
| Tak. szer. tároló | 2,16 m ² |
| előtér | 2,76 m ² |
| fekete öltöző | 7,82 m ² |
| tusoló | 6,12 m ² |
| mosdó | 6,12 m ² |
| fehér öltöző | 7,82 m ² |
| Összesen: | 194,36 m² |

Emelet: 98,47 m²

000015

5. Az értékelés módszere

Használt fogalmak értelmezése

- Ingtalan:** az a körülhatárolható, elkülönítetten hasznosítható, birtokolható, átruházható vagyontárgy, amely állaga sérelme nélkül nem mozdítható el, mivel a földdel tartós kapcsolatban áll. Egy ingatlan értéke a telek és az azon található építmény(ek) értékét foglalja magában.
- Összehasonlítási adatok:** azon tényleges, illetve kínálat útján megjelenő ingatlanforgalmi tranzakciókról szóló információk, melyek az értékelés időpontjához viszonyítva lehetőség szerint egy éven belüli intervallumban realizálódtak és azok tárgya az értékelt ingatlannal összevethető.
- Korrektációs tényező:** az a százalékosan megadott érték, amely tükrözi az értékelt ingatlan és az összehasonlítási adatokban feltüntetett ingatlanok közötti különbséget, különös tekintettel annak elhelyezkedésére, környezeti szempontjaira, infrastrukturális ellátottságára, műszaki állapotára, funkcionális hasznosíthatóságára, jogi és hatósági megfelelőségére stb.
- Fajlagos alapérték:** az összehasonlítási adatokból képzett fajlagos érték, amely egy négyzetméter ingatlanterület egységárát mutatja.
- Piaci érték:** a piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:
- az eladó hajlandó az eladásra, vevő hajlandó a megvételre,
 - az adásvételi tárgyalások lebonyolításához ésszerűen hosszú idő áll rendelkezésre, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét,
 - a tárgyalás időszakában az érték nem változik
 - a vagyontárgy értékesítése, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
 - a piaci feltételek lehetővé teszik a szabályos ügyrendezést,
 - átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembe vételére nem kerül sor.
- Forgalmi érték:** szabad piaci adásvétel keretében elérhető árat jelenti, elsősorban a korábban megtörtént tényleges adás-vételek alapján. A forgalmi értékben megjelenik a tárgyi épület állapota, használhatósága, jövedelme a még várható gazdaságos élettartalma és egy hozzá hasonló új épület felépítési költsége is. Ezt az értéket a kereslet-kínálat, az ingatlanpiaci és a pénzpiaci viszonyok, továbbá a spekulatív célú vállalkozások is befolyásolhatják. Az ingatlanforgalmi értékadatok alapján olyan ingatlanok forgalmi értéke is megbecsülhető, amelyek nem kerülnek eladásra.

000016

Szakértői vizsgálat módszere

Az ingatlan piaci értékének megállapításánál annak fekvését, megközelíthetőségét, környezetét, telekadottságait, közművesítettségét, hasznosíthatóságát, beépíthetőségét, bővíthetőségét, építészeti és műszaki kialakítását, jogi helyzetét valamint a hasonló adottságú ingatlanok, ingatlanrészek iránt megmutatkozó keresleti-kínálati viszonyok alakulását vettük figyelembe.

Az épület és az ahhoz kapcsolódó épületgépészeti berendezések szemléjénél megállapítottuk azok szerkezeti jellemzőit, műszaki állapotukat szemrevételezés alapján megbecsültük. Számításaink során tekintettel voltunk az alkalmazott szerkezetek korszerűségére és építési technológiára.

A megbízás értelmében az épületszerkezeteknél és a szervesen kapcsolódó épületgépészeti berendezéseknél nem alkalmaztunk feltáráson, mintavételen, vagy műszeres bemérésen alapuló diagnosztikai eljárást és statikai számításokat.

A nem látható, eltakart tartószerkezeti részek vonatkozásában feltételezett anyagokat és technológiát a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok és információk tartalma alapján, továbbá az épület építési korára, típusára jellemző módokkal azonosítottuk.

Az ingatlan 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.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékbecslésben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

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

6. Korlátozó feltételek

Az ingatlanra megállapított érték forgalomképes, birtokba vehető, teljes per-, igény- és tehermentes állapotú tulajdonjogára vonatkozik, a helyszínen megismert állapotban.

000017

Az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Nem vizsgáltuk az értékelt ingatlanhoz szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket. Az értékelő nem vállal felelősséget az ingatlanhoz kapcsolódó, az alapidokumentumokból meg nem állapítható esetlegesen fennálló jogok, terhek, egyéb eltérések tekintetében.

Az értékelő kijelenti, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz semmi nemű személyes és anyagi érdekeltsége nem fűződik, a meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával.

Az értékelést a szakvéleményben részletesen felsorolt, kapott szóbeli és írásbeli információk, dokumentumok alapján készítettük el. A megbízó az általa szolgáltatott és az értékelésnél felhasznált adatok hitelességét és valódiságát szavatolja.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékbecslő diagnosztikai vizsgálat végzésére nem jogosult. Az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezéssel, illetve a megrendelő adatszolgáltatásai alapján készült.

Az esetlegesen fennálló, de szemrevételezéssel nem észlelhető értékbecslő tényezőkért (pl.: rejtett hibák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) az értékelő felelősséget nem vállal. A szakértői véleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.

Az ingatlan értéke magában foglalja a rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét.

Az értékelés során figyelemmel voltunk az állami, önkormányzati, ill. szakhatósági előírásokra. Feltételeztük, hogy az ingatlanra vonatkozó valamennyi szükséges engedély megújítható, beszerezhető.

Az értékelés során feltételeztük, hogy a telek használata a kijelölt határok között történik és nem került sor birtokháborításra, valamint egy esetleges telekhatár rendezés nincs negatív kihatással az ingatlan értékére.

Az értékelés effektív időpontja a helyszíni szemle dátuma, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért az értékelés fordulónapját követő 3. hónapon túl történő felhasználás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt.

Az általunk meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapul, és a Megbízó által megjelölt célra történő felhasználásban érvényes.

000018

7. Értékképzés

A lehetséges értékelési módszerek ismertetése

Gyakorlatban az ingatlanok érték meghatározására három fő módszert alkalmaznak:

- 1.) Piaci megközelítés: összehasonlítási adatok elemzése alapján
- 2.) Hozamelvű megközelítés: nyereségtőkésítési módszer alapján
- 3.) Költség alapú megközelítés: újraelőállítási-, pótlási költségek alapján

1.) Piaci megközelítés

Ez a módszer a piacképes, megfelelő számú tranzakcióval rendelkező vagyontárgyak esetében alkalmazható, melyekről elegendő információ áll rendelkezésre az összehasonlításához. Az összehasonlító módszerrel forgalmi érték, bérleti érték, használati érték, vállalkozási érték és hitelbiztosítéki érték is megállapítható.

A vagyontárgy értékelése a piaci környezet tanulmányozásából indul ki, a közelmúltban megtörtént adásvételek képezik az összehasonlítás alapját. Az összehasonlító adatok alkotnak egy alaphalmazt (min. 3 adat), melyek az értékelt vagyontárgyra jellemző körből származnak, ahhoz leginkább hasonlító, azzal összevethető. Az alaphalmazra jellemző átlagos érték az alapár (pl. négyzetméter, négyszögöl, folyóméter, légköbméter, szobaszám, ágyszám stb.).

A fajlagos alapárát értékmódosító tényezők alkalmazásával változtatjuk az értékelendő vagyontárgy tulajdonságainak, jellemzőinek megfelelően, majd azt követően a módosított fajlagos alapár segítségével meghatározzuk a vagyontárgy piaci forgalmi értékét.

2.) Hozamelvű megközelítés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből, azaz a tiszta jövedelemből vezeti le az értéket. A nyereségtőkésítési, hozamelvű módszer szintén piaci összehasonlításokon alapul, mely esetben a vagyontárgytól várható hasznokat, hozamokat becsüljük meg, más hasonló adottságú bérbe adott vagyontárgyak hasznosításából származó piaci adatok felhasználásával.

A módszer a befektetésekből elvárt, illetve valószínűleg elvárható bevételek, hozamok számításából indul ki, és a bevételekből származó tőkeértéket elemzi, mely alapján következtet a vagyontárgy értékére. A módszer piaccal rendelkező, bérbe adható, hasznot termelő vagyontárgyak értékelésénél alkalmazható, melynek alapelve, hogy minden vagyontárgy annyit ér, mint a belőle származó tiszta jövőbeni bevételek jelenértéke.

000019

A módszer jövőbeni, még nem ismert, csak a múltból és a jelenből következtetett hozamokat feltételez, mely jövőre vonatkozó jelenbeli becsléseinken alapul, azokban sok a folyamatosan változó külső-belső tényező, melyek miatt az értékelés eredménye szubjektív.

A módszerrel forgalmi érték, használati érték, befektetési érték, vállalkozási érték és hitelbiztosítéki érték is megállapítható.

Az értékelés első lépéseként meg kell határozni a lehetséges használati módokat, azok kielemezése után ki kell választani a legmegfelelőbb használati módot az ingatlan jogi-, műszaki-, építészeti-, kiadhatósági-, fedezési, hozamtermelési stb. szempontjai alapján.

A kiválasztott használati módra vonatkoztatva összehasonlítási adatokból, esetlegesen a meglévő szerződésekből származtatott bérleti díjak alapján meg kell becsülni a lehetséges bruttó bevételt, melyet a várható kihasználtság mértékével csökkentve megkapjuk a tényleges bruttó bevételek (EGI) összegét.

A következő lépésben meghatározzuk a várható működési költségeket (közüzemi díjak, karbantartás, takarítás, személyzet, biztosítás, őrzés, ingatlan adó stb.), melyeket a tényleges bruttó bevételből levonva, megkapjuk a nettóműködési bevételt (NOI).

A piaci forgalmi érték a nettóműködési bevételből, illetve banki hiteltörlesztés fennállása esetén, az adósságszolgálattal (ADS) csökkentett nettóműködési bevételből (NOI) kapott tiszta jövedelemből (CASH FLOW-ból) származtatható, oly módon, hogy a befektetések kockázatának mértékét magába foglaló hozamráta alkalmazásával jelenértéket számolunk, és így megkapjuk a tárgyi ingatlan piaci forgalmi értékét.

Fejlesztési ingatlanok esetében, illetve hogyha egy ingatlan kihasználtsága, feltöltöttsége még teljes mértékű, abban az esetben a vagyontárgy jellegétől függően tervezett időintervallumokra számított működési bevételek jelenértékének összegéhez hozzáadjuk a feltételezett maradványérték jelenértékét és megkapjuk a vagyontárgy hozamszámítás alapján meghatározott piaci forgalmi értékét.

3.) Költségalapú megközelítés

A módszer használhatósága "szűkített", csak olyan esetekben ajánlott, ha a másik két módszer valamilyen ok miatt nem használható pl. befejezetlen épületek értékelése esetében, vagy amikor nincs megfelelő összehasonlítási alapot szolgáltató ingatlan, a szabad piacon nem, vagy csak ritkán jelennek meg ilyen jellegű vagyontárgyak, továbbá más eljárás kiegészítéseként alkalmazható. A módszerrel forgalmi érték, maradvány érték, műszaki érték, biztosítási érték és hitelbiztosítéki érték is megállapítható.

000020

Az értékelés alapvetően "műszaki szemléletű", a módszer alkalmazása során meg kell becsülni azokat a folyó költségeket (tervezés, szervezés, építés, beüzemelés, használatba vétel stb.), amelyek a földterületen létesült építmény(ek) újraelőállításához vagy pótlásához szükségesek. Ezt a bruttó előállítási költséget kell csökkenteni az elhasználódásból származó fizikai, hasznosíthatóságból adódó funkcionális, elhelyezkedésből, gazdasági közegből adódó környezeti, erkölcsi és a keresleti-kínálati viszonyokból adódó piaci tényezők miatti avulások összegével. A kiszámított nettó előállítási költséghez hozzá kell adni a földterület (telek) - piaci értékelés módszerével, összehasonlítási adatokkal meghatározott - értékét, mely összeg a vagyontárgy költség alapú forgalmi értékét adja.

Az értékelési módszer(ek) kiválasztása

Piaci megközelítés: összehasonlító értékelés alkalmazása indokolt, mivel a megbízás alapján piaci forgalmi érték megállapítása a feladat, a tárgyi ingatlanhoz hasonló adottságú és elhelyezkedésű, értékesített, illetve értékesítésre kínált ingatlanokra vonatkozó adatok rendelkezésre állnak, mely alapján az értékelés elvégezhető.

Hozamelvű értékelés: az értékelés alkalmazása nem indokolt.

Költség alapú értékelés: nem alkalmazott

000021

8. Forgalmi érték számítás

| | | Ingatlan I. | Ingatlan II. | Ingatlan III. |
|--|---------|---|--|--|
| Elhelyezkedés | | Szatymaz, külterület | Mórahalom, Papírgyári út | Sándorfalva, Csuzdi dűlő |
| Leírás | | 1960-70-es években épült, földszintes, téglafalazatú, közepesgyenge műszaki állapotú szociális és irodaépület, fűtellen raktárcsarnok | földszintes, acél szerkezetű műhelyépület, iroda és szociális helyiségekkel, jó műszaki állapotú telephely, napelemmel | 1990-ben épült, földszintes, téglafalazatú, élelmiszer ipari tevékenységre is alkalmas, szociális blokkal felszerelt, központi fűtéses, split klímával felszerelt, közepes műszaki állapotú épületállomány |
| Redukált alapterület (m ²) | 194 | 390 | 400 | 140 |
| Telekméret (m ²) | 3 093 | 11 314 | 5 300 | 2 000 |
| Ár / Kínálati ár (Ft) | | 30 000 000 | 75 000 000 | 20 000 000 |
| Fajlagos érték (Ft/m ²) | 135 760 | 76 923 | 187 500 | 142 857 |
| Adat forrása (és azonosítója), időpontja | | kínálat | kínálat ingatlan.com/ 30511132 | kínálat ingatlan.com/ 29851160 |
| Kínálati ár / Árváltozás | | -10% | -20% | -20% |
| Módosított fajlagos érték (Ft/m ²) | 111 172 | 69 231 | 150 000 | 114 286 |

Korrektív tényezők (%-ban)

| | | Ingatlan I. | Ingatlan II. | Ingatlan III. |
|---|---------|-------------|--------------|---------------|
| Alapterület | | 10 | 10 | -5 |
| Szerkezet | | 5 | | |
| Gépészet | | 10 | | -5 |
| Közművesítettség | | 5 | -10 | |
| Műszaki állapot | | 10 | -5 | |
| Hasznosíthatóság | | 5 | | 5 |
| Elhelyezkedés | | 5 | | 5 |
| Megközelíthetőség | | -5 | | 5 |
| Telekméret | | -15 | -10 | 5 |
| Összes módosítás | | 30 | -15 | 10 |
| Módosított alapár (Ft/m ²) | 114 406 | 90 000 | 127 500 | 125 714 |
| Módosított alapár kerekítés után (Ft/m ²) | 114 400 | | | |

Az építményérték megállapítása

| | m ² x | Redukció | m ² = | Ft |
|-----------------------------------|------------------|----------|------------------|-------------------|
| Műhely épület | 194 | 100% | 194 | 22 193 600 |
| Építményérték mindösszesen | | | | 22 193 600 |

Fentiek alapján az ingatlan jelenlegi, terhekkel nem csökkentett forgalmi értékét az összehasonlító elemzésen alapuló érték-megállapítás szerint kerekítve nettó

22.200.000,- Ft

összegben állapítjuk meg.

000022

9. Összefoglaló, végső forgalmi érték megállapítása

Az ingatlan helyszíni szemléje, leírása után - figyelemmel a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutatkozó keresleti-kínálati viszonyokra – a

6754 Újszentiván, külterület 052/11 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjogának jelenlegi, terhekkel nem csökkentett piaci forgalmi értékét

22.200.000,- Ft
azaz Huszonkettőmillió-kettőszázezer forint

összegben állapítjuk meg.

Fenti érték általános forgalmi adót nem tartalmaz.

Az általunk megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra és kényszermentes elidegenítésre vonatkozik, amennyiben az értékesítésre álló idő megfelelő, min. 12 hónap.

Jelen vagyonértékelésünk az összeállítástól számított 180 napig érvényes.

Szeged, 2021. május 11.

Bozsó Balázs
Ügyvezető

Melléletek:

- tulajdoni lap
- térképmásolat
- településtérkép
- műholdfelvétel
- fotók

000023

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete
/2021. (. .) önkormányzati határozata

Tárgy: Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű 3093 m² területű ingatlan 22285/100000 tulajdoni hányadának értékesítése kapcsán pályázat érvénytelenségének megállapítása

H a t á r o z a t

1. Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 96/2021. (X. 27.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy pályázati felhívás keretében értékesíti az Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 3093 m² területű ingatlan tulajdonában álló 22285/100000 tulajdoni hányadát.
2. A pályázati felhívásra egy pályázat érkezett.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a beérkezett pályázat a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek nem felel meg, mivel a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot.
4. A Képviselő-testület a 3. pontban foglaltakra tekintettel a benyújtott pályázatot érvénytelennek minősíti.

A határozatról értesül:

- 1./ Borbásné Márki Márta polgármester
- 2./ Dr. Gácser Tamás jegyző
- 3./ Irattár

k.m.f.

Borbásné Márki Márta s.k.
polgármester

Dr. Gácser Tamás s.k.
jegyző

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete
/2021. (. .) önkormányzati határozata

Tárgy: Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű 3093 m² területű ingatlan 22285/100000 tulajdoni hányadának értékesítése

H a t á r o z a t

1. Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy pályázati felhívás keretében értékesíti az Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 3093 m² területű ingatlan tulajdonában álló 22285/100000 tulajdoni hányadát – úgy, hogy a teljes ingatlan minimális vételárát 36.000.000,- forintban határozza meg, melyből Röszke Község Önkormányzata tulajdoni hányadának minimális vételára 8.022.600,- Ft, azaz nyolcmillió - huszonkettőezer- hatszáz forint.
2. A Képviselő-testület a pályázati felhívás tartalmát e határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati felhívást a www.roszke.hu önkormányzati honlapon és a Röszkei Polgármesteri Hivatal (6758 Röszke, Fő utca 84.) hirdetőtábláján meghirdesse.
4. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a pályázati ajánlatok nyilvános bontásánál közreműködő 3 tagú bizottság tagjait a Röszkei Polgármesteri Hivatal köztisztviselői közül jelölje ki.
5. A Képviselő-testület a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § - ában foglaltak tekintetében felhatalmazza a polgármestert arra, hogy e körben jognyilatkozatot tegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbásné Márki Márta Ilona polgármester

A határozatról értesül:

- 1./ Borbásné Márki Márta polgármester
- 2./ Dr. Gácsér Tamás jegyző
- 3./ Irattár

k.m.f.

Borbásné Márki Márta s.k.
polgármester

Dr. Gácsér Tamás s.k.
jegyző

000025

Pályázati felhívás – Önkormányzati ingatlan tulajdonrészének értékesítése

Röszke Község Önkormányzata az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Röszke Község Önkormányzata, 6758 Röszke, Fő utca 84.

Telefonszám: 62/573-030

E-mail: jegyzo@roszkenet.hu

2. A pályázat célja:

Önkormányzati ingatlan tulajdonrészének értékesítése

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egyfordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 3093 m² területű ingatlan 22285/100000 tulajdoni hányada.

Az ingatlan per- teher és igénymentes, osztatlan közös tulajdon, 6 település tulajdonában van, az alábbi tulajdoni részesedéssel:

| | |
|------------------------------------|--------------|
| - Tiszasziget Község Önkormányzata | 12140/100000 |
| - Újszentiván Község Önkormányzata | 11952/100000 |
| - Deszk Község Önkormányzat | 22285/100000 |
| - Kübekháza Községi Önkormányzat | 9053/100000 |
| - Röszke Község Önkormányzat | 22285/100000 |
| - Zsombó Nagyközség Önkormányzata | 22285/100000 |

A teljes ingatlan minimális vételárát a kiíró 36.000.000,- Ft-ban (azaz harminchatmillió forint) állapítja meg, mely alapján **Röszke Község Önkormányzatának tulajdonában lévő 22285/100000 tulajdonrész induló ára: 8.022.600,- Ft, azaz nyolcmillió -huszonkettőezer-hatszáz forint.**

5. Pályázati feltételek:

000026

- Bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság pályázhat. Amennyiben gazdasági társaság a pályázó, köteles:
- a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és aláírási címpéldányt, vagy aláírás mintát benyújtani.
- gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton.
- nyilatkozni arról, hogy a 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye:

Röszkei Polgármesteri Hivatal 6758 Röszke, Fő utca 84. szám alatt.

7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „Pályázati ajánlat az **Újszentiván 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely ingatlanrész megvételére**”.

8. A pályázatok elbírálásának szempontja:

A pályázat nyertese a legmagasabb vételárat kínáló ajánlattevő lesz. A vételár megfizetése kizárólag egy összegben, a szerződéskötéskor lehetséges.

A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 30. napon köti meg az Önkormányzat.

9. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó nevét, címét
- a pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja –e a pályázati feltételeket,
- a pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlan tulajdonrészért felkínált vételár nagyságáról (egyösszegű megajánlást kér a kiíró), mely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívás 4. pontjában rögzített induló árnál,
- a pályázó nyilatkozzon az ajánlati kööttség elfogadására vonatkozóan,
- nyilatkozat köztartozás mentességéről,
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány, vagy aláírás minta benyújtása,
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó a 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

10. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2021. november 29. (hétfő) 12:00 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).

11. A nyilvános bontás ideje, helye:

2021. december 01. (szerda) 15.00 óra a Röszei Polgármesteri Hivatal polgármesteri irodájában (6758 Rösze, Fő utca 84.). A nyilvános bontás 3 tagú bizottság keretében történik.

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 30 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

13. A pályázati eljárásra vonatkozó további információ szerezhető:

Borbásné Márki Márta polgármesternél a 62/573-030-as telefonszámon.

14. Egyéb információ:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy:

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

- A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.
- Érvénytelen a pályázat, ha
 - a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
 - az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be.
 - olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
 - a pályázati felhívásban meghatározott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
 - a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot.
- A pályázati kiírás a Röszei Polgármesteri Hivatal (6758 Rösze, Fő utca 84.) hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján (www.roszke.hu) kerül meghirdetésre.

15. Egyéb tájékoztatás:

A terület közművesítettsége részleges, mivel a vezetékes víz- és elektromos energiaellátás mellől hiányzik a vezetékes gázellátás és szennyvíz-elvezető csatornahálózat.

Tárgyi ingatlan területére a rendelkezésre álló közművek közül az elektromos energia 3 fázisban került bekötésre, a vízellátást a telephelyi hálózatról biztosítják. A szennyvízelvezetés szennyvíztározó műtárgyon keresztül, időszakos elszállítással megoldott.

A hivatalos térképmásolaton az épület nem került feltüntetésre. A rendelkezésre álló, kapott információk szerint a felépítmény rendelkezik 2006. évben kiadott, jogerős építési engedéllyel, valamint az építmény befejezett alsó szintje rendelkezik használatbavételi engedéllyel azonban az erre vonatkozó dokumentumok nem állnak a tulajdonos Önkormányzatok rendelkezésére.

Szerkezeti ismertetés:

A telephely téglalap alakú, ÉK-DNy hossz tengelyű, sík fekvésű, 2 közútra nyitott közbenső telekterülettel rendelkezik, melynek határai részben drótfonatú háló kerítéssel kerítettek,

részben kerítetlenek. Területe kissé rendezetlen, elhanyagolt képet mutat, az épület előtt dilatált beton közlekedő felület található.

Az ingatlanon szabadonálló beépítési móddal, földszint+emeletes kivitelben létesült az irodaműhely épület. A földszint garázs, műhely, kazánház és szociális traktusból tevődik össze. Az emeleti rész beépítetlen, a tervezett helyiségek (közlekedőből nyíló irattár, iroda és titkárság) nem készültek el.

Építés éve: 2008-;

Belmagasság: földszint: 3,12 m, emelet 2,65 m;

Alapozás: úsztatott beton sávalap;

Szigetelés: bitumenes lemez;

Főfalak: blokktéglá felmenő falazat;

Lépcső: kétkarú, monolit vasbeton szerkezetű belső lépcső;

Födémszerkezet: monolit vb. síklemez födéme, a nagyobb alapterületű garázs fölött alulbordás, ferde kialakítású vasbeton födém;

Tetőszerkezet: feltehetően fém szerkezetű félnyeregteretők, Lindab lemezfedés;

Homlokzatképzés: hőszigetelt nemesvakolat;

Nyílászárók: hőszigetelő üvegezésű, műanyag tok- és szárny szerkezetű ablakok és bejárati ajtó, műanyag belső ajtók, valamint hőszigetelt, szekcionált garázkapuk;

Burkolatok: funkcionak megfelelően simított beton és kerámialap;

Belső felületképzés: vakoltak, festettek, a vizes helyiségek oldalfalai ajtó magasságig csempézettek, az emelet vakolatlan;

Fűtés: a kazánházban elhelyezett szilárd tüzelésű kazánról üzemelő központi fűtés, radiátor hőleadókkal;

Melegvíz: a kazánra kapcsolt forróvíztároló puffertartály szolgáltatja.

Szemrevételezés alapján az épület tartószerkezetileg állékony, közepes műszaki állapotú, azonban több helyen függőleges és vízszintes irányú hajszázrepedések láthatók, valamint a kiépítetlen emelet egy részén olyan mértékű tetőbeázás tapasztalható, mely már a homlokzatokon is megjelent.

A tulajdonos Önkormányzat javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzon be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

16. Jogfenntartó nyilatkozat:

000029

A tulajdonos Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázati kiírást a pályázati eljárás során bármikor, indoklás nélkül a nyertes kihirdetéséig visszavonhatja. A tulajdonos Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot érvényes ajánlatok esetén is -saját döntése alapján indoklás nélkül- eredménytelennek (sikertelennek) nyilváníthatja, illetve -saját döntése alapján indoklás nélkül- jogosult a legmagasabb összegű ajánlatot tevővel történő szerződés megkötésének megtagadására. Ebben az esetben a tulajdonos Önkormányzatot semmilyen szerződéskötési kötelezettség nem terheli. A tulajdonos Önkormányzattal szemben az ajánlattevők nem jogosultak semmilyen igényt -ideértve különösen, de nem kizárólag a jogorvoslatra, kártérítésre, kártalanításra vonatkozó vagy egyéb megtérítési igényt- érvényesíteni a pályázat visszavonásával és/vagy eredménytelenné (sikertelenné) nyilvánításával, valamint a tulajdonos Önkormányzat általi szerződés megkötésének megtagadásával összefüggésben.

Röszke Község Önkormányzata