

RÖSZKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

6758 Röske, Fő u. 84.

Jegyzőkönyv

Készült Röske Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2021. október 27-én 8.30 órai** kezdettel megtartott **rendkívüli, nyílt** üléséről

Tárgy	Határozat/Rendelet	Oldal
Napirend	95/2021.(X.27.) öh.	2.
1./ Újszentiván, külterület 052/11 helyrajzi szám alatt felvett, kivett telephely megnevezésű 3093 m2 területű ingatlan 22285/100000 tulajdoni hányadának értékesítése	96/2021.(X.27.) öh.	3.
2./ Egyebek		

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2021. október 27-én 8.30 órai** kezdettel megtartott **rendkívüli, nyílt** üléséről

Az ülés helye: Röszei Polgármesteri Hivatal Emeleti Tanácssterme

Az ülés sorszáma: 5/2021.

Az ülésről hangfelvétel készült.

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

Igazoltan távol van: Csonka Imre, Fülöp Pál, Vlocskó Mihály képviselők

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Gácsér Tamás jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Sövényházi Gábor köztisztviselő

Napirend:

Borbásné Márki Márta Ilona polgármester köszöntötte a megjelent képviselőket és a tanácskozási joggal jelenlévőket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes. Az ülést megnyitotta és javaslatot tett a napirendre. A képviselőknek egyéb javaslatuk nem volt, a meghívóban ismertetett napirendet egyhangúlag (4 igen szavazattal) elfogadták:

**Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testületének
95/2021. (X.27.) önkormányzati határozata**

Tárgy: A 2021. október 27-i rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjének jóváhagyása

H a t á r o z a t

Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2021. október 27-i rendkívüli képviselő-testületi ülés meghívóban kiközlött 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. számú melléklet)

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

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 (4 igen szavazattal) elfogadta, és az alábbi **határozatot** alkotta:

Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete 96/2021.(X.27.) 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 Ilona polgármester
- 2./ Dr. Gácsér Tamás jegyző

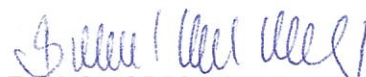
3./ Irattár

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

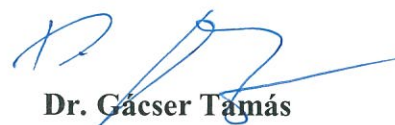
2./Napirend

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

Jelenlétiív

Készült Rösztke Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. október 27-én
8.30 órai kezdettel megtartott rendkívüli, nyílt üléséről

Képviselő-testületi tagok:

1./ Borbásné Márki Márta Ilona

Borbásné Márki Márta Ilona

2./ Csonka Imre

3./ Fülöp Pál

4./ Horváth Béla

Horváth Béla

5./ Kozma Zsófia Ágnes

Kozma Zsófia Ágnes

6./ Molnárné Vér Ágnes

Molnárné Vér Ágnes

7./ Vlocskó Mihály

Meghívottak:

Dr. Gácsér Tamás jegyző

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

M E G H Í V Ó

Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testületét a **2021. október 27-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

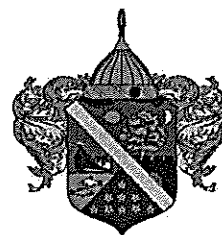
- 2. Egyebek**

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

Röszke, 2021. október 20.

Borbásné Márki Márta Ilona s.k.
polgármester

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, Zombó 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
Zombó 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 értékesítés pályázat útján történne.

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

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

Röszke, 2021. október „ ”.

Borbásné Márki Márta Ilona sk.
 polgármester

000007

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
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 : 31

Kulterület 052/11 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrajzi adatok	terület	kat. t. jöv.	alrajzi adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k. fill.	kat. jöv.
			ha m2 k. fill.
Kivett telephely	0	3093	

2. bejegyző határozat: 35114/2006.01.26

Az ingatlan a következő helyrajzi számon megosztásából alakult: 052/9. sz. 052/9. sz. 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 út 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 Tempó út 15

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

000008

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
Szeged Szeged, Kálvária út 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: KÜBEKHÁZA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 6755 KÜBEKHÁZA Petőfi tér 2.

törzsszám: 15354343

A tulajdonjog átruházására osztalék jogcímén, nem pénzbeli vagyoni értékű juttatásként kerül sor.

6. tulajdoni hányad: 22285/100000

bejegyző határozat, érkezési idő: 39971/3/2015.03.12

jogcím: átruházás

jogállás: tulajdonos

név: RÖSZKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6758 RÖSZKE Fő utca 84.

törzsszám: 15354439

A tulajdonjog átruházására osztalék jogcímén, nem pénzbeli 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: 15726580

A tulajdonjog átruházására osztalék jogcímén, nem pénzbeli vagyoni értékű juttatásként kerül sor.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

000009

ÉRTÉKELESI 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-,
Kübekháza-, Rőszke Községi és Zombó
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

ÉRTÉKELEÉS

Értékelés célja: piaci forgalmi érték meghatározás
Értékelés módszere: összehasonlító módszer
Helyszíni szemle időpontja: 2021. február 08.
Szakvélemény érvényessége: kiállításától 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

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 beszerezett adatok, tények
- helyszíni felmérés adatai, helyszínen készített fotók
- tulajdonostól kapott információk
- médiából beszerezett 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.

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.

Ingatlan-nyilvántartási adatok (2021.01.28-ai 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. Kübekháza Községi Önkormányzat II/6. Rőszke 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, szolgalm:	--
Széljegy, egyéb:	--

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

Az értékelés során feltételeztük, hogy az épületfeltüntetéshez 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 hossz tengelyű, 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 forróvíz tároló puffertartály szolgáltatja;

Szemrevételezés alapján az épület tartószerkezetileg 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

5. Az értékelés módszere

Használt fogalmak értelmezése

<i>Ingatlan:</i>	az a körülhatárolható, elkülöníthető hasznosítható, birtokolható, átruházható vagyontárgy, amely állaga sérelme nélkül nem mozgatható el, mivel a földdel tartós kapcsolatban áll. Egy ingatlan értéke a telek és az azon található építmény(ek) értékét foglalja magában.
<i>Összehasonlítási adatok:</i>	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.
<i>Korrektíós tényező:</i>	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.
<i>Fajlagos alapérték:</i>	az összehasonlítási adatokból képzett fajlagos érték, amely egy négyzetméter ingatlanterület egységárát mutatja.
<i>Piaci érték:</i>	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.
<i>Forgalmi érték:</i>	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.

Szakértői vizsgálat módszere

Az ingatlan piaci értékének megállapításánál annak fekvését, megközelíthetőségét, környezetét, telekadottságait, közművesítségét, 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 értébecslésben 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.

Az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok 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 értékbecsítő tényezőkhöz (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.

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 összehasonlításhoz. 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 összevethetők. Az alaphalmazra jellemző átlagos érték az alapár (pl. négyzetméter, négyszögöl, folyóméter, légköbméter, szobaszám, ágyszám stb.).

A fajlagos alaparat 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.

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.

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.

Költségalapú értékelés: nem alkalmazott

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, közepes-gyenge műszaki állapotú szociális és irodaépület, fűtetlen raktárcsarnok	földszintes, acél szerkezetű műhelyépület, iroda és szociális helyiségekkel, jó műszaki állapotú telephely, napelemmel	1990-ben épült, földszintes, téglafalazatú, élelmiszeripari 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

Korrektelés 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)	114 405	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.

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, terhekkal 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 vagyonerőtelcelésünk az összeállítástól számított 180 napig érvényes.

Szeged, 2021. május 11.

Bozsó Balázs
ügyvezető

Mellékletek:

- tulajdoni lap
- térképmásolat
- településtérkép
- műholdfelvétel
- fotók

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. Gácser Tamás jegyző
- 3./ Irattár

k.m.f.

Borbásné Márki Márta s.k.
polgármester

Dr. Gácser Tamás s.k.
jegyző

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:

- Bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság pályázhat. Amennyiben gazdasági társaság a pályázó, köteles:
- a 30 napnál nem régebbi cégkivonatot 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 vételárát 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 nyilatkozni kell az ingatlan tulajdonrészért felkínált vételár nagyságáról (egyösszegű megajánlást kér a kiíró), mely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívás 4. pontjában rögzített induló áránál,
- a pályázó nyilatkozzon az ajánlati kötöttség 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 15. (hétfő) 12:00 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).

11. A nyilvános bontás ideje, helye:

2021. november 17. (szerda) 15.00 óra a Röszei Polgármesteri Hivatal polgármesteri irodájában (6758 Röske, 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 Röske, 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 hossztengetyű, 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 dilatatált 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: blokkégla felmenő falazat;

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 lemez fedés;

Homlokzat képzés: hőszigetelt nemesvakolat;

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

Burkolatok: funkcionak 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 forróvítártóló puffertartály szolgáltatja.

Szemrevételezés alapján az épület tartó szerkezetileg 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.

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

16. Jogfenntartó nyilatkozat:

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