

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság  
Nyilvános ülés anyaga

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől  
Pénzügyi Iroda**

---

**ELŐTERJESZTÉS**

az 5793/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonát képezi a belterület 5793/2 hrsz.-ú kivett telephely művelési ágú beépítetlen terület, mely egy 7525 m<sup>2</sup> területű ingatlan a Széchenyi utca melletti ipari park területén. Az ingatlan a belterület 5793 hrsz.-ú ingatlan megosztásából jött létre.

A megosztás során kialakult szomszédos 5793/3 hrsz.-ú ingatlant 2017. december 14-i ülésén jelölte ki értékesítésre a Képviselő-testület, a versenytárgyaláson nyertes Opus-Team Kft-vel a 2/2018. (I. 25.) önkormányzati határozat alapján megkötésre került az adásvételi szerződés.

Az 5793/2 hrsz.-ú ingatlant szeretnénk versenytárgyalás útján értékesíteni.

Vagyonrendeletünk értelmében az értékesítés csak versenytárgyalás útján valósulhat meg. Az ingatlan forgalomképes.

Az ingatlant ingatlanforgalmi értékbecslővel felértékelítettük, aki az ingatlan forgalmi értékét 3000,-Ft/m<sup>2</sup> árban határozta meg, így az ingatlan értéke nettó 22.575.000 Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a belterület 5793/2 hrsz.-ú kivett telephely művelési ágú beépítetlen terület versenytárgyalás útján történő értékesítéséről, miszerint az 5793/2. hrsz.-ú ingatlan nettó 22.600.000 Ft induló vételáron kerüljön meghirdetésre.

Az előterjesztéshez egy határozati javaslat tartozik.

Berettyóújfalu, 2018. március 22.

  
Muraközi István  
polgármester

**Határozati javaslat:**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete versenytárgyalás útján értékesíti a tulajdonát képező berettyóújfalui 5793/2 hrsz.-ú, 7525 m<sup>2</sup> nagyságú kivett telephely művelési ágú ingatlant nettó 22.600.000 Ft induló értéken. Az induló ár alatt az ingatlan nem értékesíthető.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Muraközi István polgármester

**ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY****Megrendelő adatai**

Megrendelő neve: **Berettyóújfalu Város Önkormányzata Dózsa György utca 17-19 sz.**

Megrendelés azonosító:

**Értékelés típusa:** Az értékbecslés felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak, és az Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) által javasolt módszerek irányadó elveinek.

**Értékelés tárgya** 4100 Berettyóújfalu belterület 5793/2 hrsz. kivett telephely művelési ágú ingatlanról

**Ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:**

**Irányítószám:** 4100  
**Település:** Berettyóújfalu belterület  
**Helyrajzi szám:** 5793/2  
**Utca:** belterület  
**Házszám, emelet-ajtó:**  
**Művelési ág:** kivett telephely  
**Területe:** 7525m<sup>2</sup>

**Teherlap bejegyzés:-**  
Az 5793 hrsz- ú ingatlan megosztásából keletkezett

**1/1 tulajdoni hányad Berettyóújfalu Város Önkormányzata 4100 Berettyóújfalu Dózsa György utca 17-19**

**Helyszíni szemle dátuma:** 2018-03-21

**Értékelés célja:** Az értékbecslés célja az ingatlan forgalmi értékének megállapítása.

**Értékelés módszere:** szakértői vélemény felülvizsgálata

**Értékelés fordulónapja:** 2018-03-21

**Területe:** 7525m<sup>2</sup>

**Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:**

Korábbi szakvélemény az 5793 hrsz. ingatlanra vonatkozóan / Barta Lajosné ingatlanvagyon értékbecslő által 2017 február 8-án készült, felülvizsgálat 2017. december 7-i keltezéssel készült/ Jelen felülvizsgálatkor helyszíni szemlét tartottam. A helyszínelés időpontja 2018-03-21-e , mely során megállapítottam, hogy a 5793 hrsz. alatti ingatlan a 2017 december 22-én készült változási vázrajza alapján megosztásra került , területében, művelési ágában változás történt.

**Értékelés piaci alapú értékeléssel: 5793/2 hrsz. kivett telephely 7525m2 területtel**

**Forgalmi érték: 22 575 000Ft azaz huszonkétmillió- ötszázhetvenötezer forint**

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

**Számítás:**


Négyzetméter ár : 3000Ft/m<sup>2</sup>

Forgalmi érték: 7525m<sup>2</sup>x 3000Ft/m<sup>2</sup>= 22 575 000Ft

**Melléklet: fénykép  
Tulajdoni lap**

**Berettyóújfalu, 2018-03-21  
Megbízott:**

Szakértő neve: Barta Lajosné

  
Barta Lajosné