

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Nyilvános ülés anyaga

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől
Pénzügyi Iroda**

ELŐTERJESZTÉS

a Berettyóújfalu, Akácós u. 13. sz. alatti $\frac{1}{2} + \frac{1}{2}$ tulajdoni hányadú lakóingatlan
megvételére

Tisztelt Képviselő-testület!

Két magánszemély $\frac{1}{2} + \frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát képezi a Berettyóújfalu 4267 hrsz.-ú Akácós u. 13. sz. alatt lévő „lakóingatlan” művelési ágú ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapja alapján 1072 m² területű telken 40 m²-es lakóingatlan helyezkedik el.

Az Akácós u. 13. sz. alatti lakóingatlanra végrehajtási jog van bejegyezve 3 569 795 Ft főkövetelés és járulékai erejéig.
Deákné Korláth Anita Végrehajtói Irodája a fenti követelés behajtása érdekében a lakóingatlanra árverést tűzött ki.

Az ingatlanárverés során a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszerben történő vételi ajánlattétel időtartama: 2018.08.01-től 2018.08.31. 18:00-ig tart.

Az ingatlanárverési hirdetményben az ingatlan becsértéke: 2.000.000 Ft, a licitküszöb: 40.000.-Ft. Az ingatlanra érvényes vételi ajánlat 1.000.000.-Ft-tól tehető.

A 4267 hrsz.-ú Akácós u. 13. sz. alatti lakóingatlan az önkormányzat lakás, illetve lakás építésére szolgáló helyzet megoldását segítené.

Az Önkormányzat elkészítette az ingatlanrészre vonatkozó értékbecslést, mely nettó 2.200.000.-Ft értékben lett meghatározva (melléklet szerint).

Az Elektronikus Árverési Rendszerben történő licitálás során valószínűleg az ingatlanra tett vételi ajánlat összege emelkedni fog, mivel már jelenleg is van egy érvényes ajánlat, így javaslom, hogy a hivatalos értékbecslésben megállapított összeg ne legyen a felső értékhatár a licitálás során.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti indokok alapján járuljon hozzá ahhoz, hogy a 4267 hrsz.-ú Berettyóújfalu Akácós u. 13. sz. alatti lakóingatlan megvásárlása érdekében az önkormányzat az Elektronikus Árverési Rendszerben licitálhasson, és amennyiben a licitálás során a vételi ajánlat összege meghaladná az

értékbecslésben meghatározott 2.200.000-Ft-ot, a Képviselő-testület egy általa meghatározott összegig adjon felhatalmazást a licitálás folytatására.

Az előterjesztéshez 1 határozati javaslat tartozik.

Berettyóújfalu, 2018. augusztus 23.

Muraközi István
polgármester

Határozati javaslat:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a 4267 hrsz.-ú Berettyóújfalu, Akácos u. 13. sz. alatti, magánszemélyek ½ + ½ tulajdoni hányadát képező lakóingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető az Elektronikus Árverési Rendszerben folyamatban lévő ingatlanárverés során az Önkormányzat képviseletében eljárjon, vételi ajánlatot tegyen. Amennyiben az árverés során egyéb licitálók által adott vételi ajánlat meghaladja az ingatlan értékbecslési vélemény szerinti nettó 2.200.000-Ft-ot, a Képviselő-testület felhatalmazást ad arra, hogy maximum 3.500.000.-Ft összegig az Önkormányzat licitáljon.

A Képviselő-testület felhatalmazza Muraközi István polgármestert az ingatlanszerzéssel kapcsolatos dokumentumok aláírására.

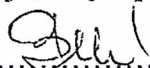
Határidő: folyamatos
Felelős: Muraközi István polgármester
Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető

ÉRTÉKBECSLÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelt ingatlan megnevezése és adatai	
Az ingatlan megnevezése:	lakóház, udvar, gazdasági épület
Irányítószám:	4100
Település (város, kerület):	Berettyóújfalu
Utca, házszám, emelet, ajtó:	Akácós utca 13
Helyrajzi szám:	4267
Tulajdonviszonyok	
Tulajdonos neve, tulajdoni hányada:	<p>½ tulajdoni hányad Szabó Róbert sz. 1974</p> <p>½ tulajdoni hányad Szabó Róbertné Balogh Andrea sz. 1976, l.c. 4100 Berettyóújfalu Tóth Árpád utca 5</p>
Tulajdoni helyzet / Forgalmképesség:	magántulajdon / forgalomképes
Értékelt érdekelttség:	tulajdonjog
Az ingatlan főbb jellemzői	
Telek területe összesen:	1072 m ²
Felépítmény nettó hasznos területe összesen:	Lakás: 40 m ²
Felépítmény redukált területe összesen:	Lakás: 40 m ²
Közműellátottság:	ivóvíz, elektromos áram, szennyvíz közcsatorna
Komfortfokozat:	Komfortos
Jelenlegi funkció:	Lakóház
Értékbecslés	
Értékbecslés célja:	Forgalmi érték meghatározás
Értékbecslésnél alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító / költség alapú módszer
Értékbecslés fordulónapja:	2018-08-21.
Megrendelő:	Berettyóújfalu Város Önkormányzata 4100 Berettyóújfalu Dózsa Gy. Utca 17-19.
Megállapított jelenlegi érték	
Forgalmi érték:	2 200 000Ft, azaz kétmillió- kétszázézer forint
Ingatlan forgalmképessége (5 fokozatú skálán) 2	

Mellékletek: tulajdoni lap, helyszínrajz, fényképek
Berettyóújfalu, 2018-08-23

Készítette:



 Barta Lajosné

Ingatlanvagyon értékbecslő

Helyszínem külsőleg megtekintett állapotban és a rendelkezésre álló adatok alapján az ingatlan az Akácós utca elején található, az kb.1950-60 év között épült. Téglalapú alapon, vályog falazattal, fa födém szerkezettel cserépfedéssel. A lakóház hasznos területe 40 m². telekterület 1072 m². Az épület egyedi fűtésű, gyenge műszaki állapotban, egy szoba, konyha folyosó, kamra megtalálható. Értékcsökkentő tényező, műszaki állapota, településen belüli elhelyezkedése, környezete. Útalappal kiépített utcában helyezkedik el. Az ingatlan elhanyagolt több éve lakatlan, az udvari területe fanövésekkel benőtt.

Barta Lajosné
 egyéni vállalkozó
 4100 Berettyóújfalu, Lenkei u. 3
 Adószám: 62641836-1-29

