

KIVONAT

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 29-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

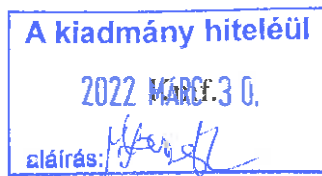
Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének jelen lévő 7 tagja az önkormányzat tulajdonában lévő Ercsi, 2047 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről 7 igen szavazattal, tartózkodás, és nem szavazat nélkül alábbi határozatot hozta

**Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
83/2022. (III.29.) határozata
az önkormányzat tulajdonában lévő Ercsi, 2047 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete Kutya-Segélyszolgálat Alapítvány (1132 Budapest, Váci út 8., adószám: 18256220-1-41) részére az Ercsi, Kispusztai utca 2047 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanát értékesíti. Az ingatlan vételára bruttó 1.700.000,- Ft.

A Képviselő-testület felhatalmazza Szabó Tamás polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a földhivatali eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

Feladós: Szabó Tamás polgármester, Kugler Mihály – jegyzőt helyettesítő köztisztviselő
Határidő: 2022.04.30.



Szabó Tamás sk.
polgármester

Kugler Mihály sk.
jegyzőt helyettesítő köztisztviselő

Sandi József sk.
képviselő
jkv. hitelesítő

Baczakó Andrea sk.
képviselő
jkv. hitelesítő

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő testülete

Ercsi, Fő u. 20

2451

Tárgy: kényszerű telek vásárláshoz

Kelt: Budapest 2022.03.01.

Tisztelet Képviselő testület!

Alulírott Vegera György a Kutyá-Segélyszolgálat Alapítvány (1132 Budapest, Váci út 8) jogi képviselőjeként, ezzel a kérdéssel fordulok a Tisztelet Képviselő testülethez, hogy telekvásárlási szándékunkat támogatni szíveskedjenek Ercsi városban.

A Kutyá-Segélyszolgálat Alapítvány tulajdonosa a 2019,2040 Hrsz (2451 Ercsi, Kispusztai u. 68) ingatlannak, ahol közhasznú, állatvédelmi munkát végezünk, részbenulós kutyákat gondozunk, gyógyítunk, olttatunk, chippeket öltünk, ivartalanítunk, gazdásítunk.

Szeretnénk megvásárolni Ercsi Önkormányzatától a szomszédos 2047,2046Hrsz-ú teleket.

Kutyáink színvonalas ellátásához, a szűroltóság elkerüléséhez, a megfelelő mennyiségű, egymástól elkülönített, lemozgatáshoz szükséges teret kiakciózáshoz lenne szükségünk az adott területre. A megvásárolni kívánt terület és távolabbi környezete ahányagolt, gazos, illegális szennélterakóként funkcionál jelenleg, valamint a környéken sok a kóbor kutya. Szeretnénk a nemkívánatos állatok bevetésével javítani ezen a helyzeten.

Kéremünk kedvező elbírálásán bízva, köszönettel,

Vegera György

elnök



Kutyá-Segélyszolgálat
Alapítvány
1132 Budapest, Váci út 8.
Adószám: 18256720-5-41

NYILATKOZAT

Tisztelt Ercsi Város Önkormányzat Képviselő Testülete!

Alulírott Vegera György, a Kutya-segélyszolgálat Alapítvány elnökeként ezúton nyilatkozom, hogy az Ercsi Város Önkormányzatától megvásárolni szándékozott 2046-2047 helyrajzi számú telkekhez kapcsolódó, független értékbecslő által készített szakvélemények költségét vállaljuk.

Maradok tisztelettel:

Vegera György



Kutya-Segélyszolgálat

Alapítvány

1138 Budapest, Váci út 3.

Adószám: 18281220-1-41

Kutya-segélyszolgálat Alapítvány



Hírközlés
Szénhidrogén
Távhő
Villamos energia
Vízellátás
Vízvezetés

Korábban már lekérdezett ingatlan

A lekérdezés ideje: 2022.03.09 14:31:37

Ha újra is kívánja kérdezni, akkor kattintson a Frissítés gombra. Ekkor a szokásos díj kerül felszámításra.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Feljelölés: Nem hiteles tulajdoni lap

Számlázási cím: 8000 Sándor utca, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szám: 30005/2022.03.09

Számlázási cím: 80005/2022.03.09

2022.03.09

ERCSEI

Számla: 5%

Bérlés: 2022.03.09

2451 ERCSEI Rákos utca 2022.03.09 "felülvizsgálat alatt"

ERCSEI

1. Az ingatlan adatai:

alrajzi adatok

alrajzi adatok

min.0

terület

ha m2

kat.t.jár.

ha m2

alrajzi adatok

ha m2

2. Hivatali bejegyzés: 2022.03.09

ERCSEI

1992

0.00

3. Hivatali bejegyzés: 2022.03.09

Számlázási cím: 80005/2022.03.09

Számlázási cím: 80005/2022.03.09

Számlázási cím: 80005/2022.03.09

Számlázási cím: 80005/2022.03.09

Számlázási cím: 80005/2022.03.09

Számlázási cím: 80005/2022.03.09

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A

számlázási

adatok

0.00

Számla

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Közművelődési

Szakszolgálat Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26592/2022

2022.03.09

ERCSI

Szektor : 53

Belterület 2047 helyrajzi szám

2451 ERCSI Kispusztai utca 2047 HRSZ. "Felsővizsgálat alatt"

HRSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jev.

k.f.ill

alaprészlet adatai

ter. kat.jev.

ha m2 k.f.ill

Kivett beépítetlen terület

0

HRSZ

1418

0.00

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érkezési idő: 30060/1982.03.20

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2451 ERCSI Fő utca 20

törzsszáma: 15727141

HRSZ

1. bejegyzés határozat, érkezési idő: 30547/2001.01.11

Ünállás: Kőbánya bejegyzés utca-művelési ág: 30.547/2001 (111.) érvényes.

2. bejegyzés határozat, érkezési idő: 69415/2013.09.17

Ünállás: Kőbánya bejegyzés a járási Földhivatalok Ellátószolgálati területeinek kijelöléséről
száma: 199/2013. (XII. 29.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Dunánál-áronk Járási
Földhivatalhoz a Székesfehérvári Járási Földhivatalhoz.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából készült kiadvány. Másra nem
használandó.

TULAJDONI LAP VÉGÉ

Új
keresés
Vissza a
tömörítés

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Száma

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

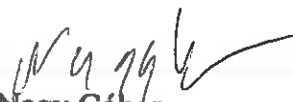
Nem hiteles tulajdoni lap

INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE



Készült: Ercsi, Kispusztai utca 2047. helyrajzi szám alatti ingatlanról

Ercsi, 2021.03.21.


Nagy Gábor
ingatlan értékbecslő

Értékelési bizonyítvány

Értékelés tárgya: 2451 Eresi, Kispusztai utcában található 2047, hrsz ingatlan

Tulajdonos: Eresi Város Önkormányzata (2451 Eresi, Fő utca 20)

Megbízó: tulajdonos

Megbízás tárgya: Ingatlan forgalmi értékének meghatározás. A meghatározásához három piaci összehasonlító módszert alkalmaztam. Az alkalmazott módszerek közül a piaci összehasonlító értékeléshez megfelelő mennyiségben és minőségben volt lehetőség konkrét adatok beszerzésére, ebből 2 adásvételi, 3 kínálati adat. A felkutatott forgalmi adatok megbízható adatokat szolgáltatnak a forgalmi érték meghatározásához.

Megbízás célja: Értékesítés céljából végeztem az ingatlan értékbecslését

Értékelés készítője: Nagy Gábor (OKJ 52 3439 02)

Elérhetősége: 2451 Eresi, Dózsa György utca 80.
+36-30-288-4471

Helyszíni szemlék időpontjai: 2022.03.21.,

Értékelés időpontja: 2022.03.21.

A vonatkozó okmányok, dokumentumok, piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapítom, hogy az Eresi, Kispusztai utca 2047. helyrajzi számú ingatlan per-, igény és tehermentes tulajdonjogának forgalmi értéke, az értékelési szakvéleményben részletezett megfontolásoknak megfelelően:

bruttó 1.700.000.-Ft


Azaz bruttó egymillió-hétszázezer forint.

Jelen értékelési szakvélemény egésze, részletei illetve semmilyen rá vonatkozó hivatkozás nem kerülhet be publikált iratba, tájékoztató jelentésbe, és nem lehet nyilvánosságra hozni, az értékelőnek a megjelenés formáját és tartalmát jóváhagyó írásbeli hozzájárulás nélkül.

Az értékelő a tudomásra jutott adatokat és jelen szakvéleménye tartalmát bizalmasan kezeli. Felelőssége a megbízóval szembeni felelősségre korlátozódik.

Készült két példányban, magyar nyelven. Egy példány egy lap eredeti aláírással hitelesítve.

Eresi, 2022.03.21.


Nagy Gábor
értékbecslő

Az értékbecslésben használt értékformák, módszerek megnevezése:

A rendelkezésemre bocsátott dokumentációk áttanulmányozása után helyszíni szemléi tartottam a vagyoneértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. A helyszíni szemlén jelen volt a tulajdonos képviselője.

- bejártok az ingatlant, megtekintettük,
- szükség szerinti méréseket végeztünk a rendelkezésemre bocsátott dokumentumok ellenőrzése céljából,
- tanulmányoztam az ingatlan környezetét

Tekintettel a rendelkezésre álló hasonló jellegű és adottságú ingatlanokra vonatkozó adatokra az adás-vétel eljárás történő értékmeghatározás során az összehasonlító értékmeghatározási módszer alkalmazását tartottam előnyvezetőnek.

A vagyoneérték meghatározásánál piaci összehasonlító módszert alkalmaztam:

Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben a közelmúltban értékesített ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kijáratásokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becslés.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

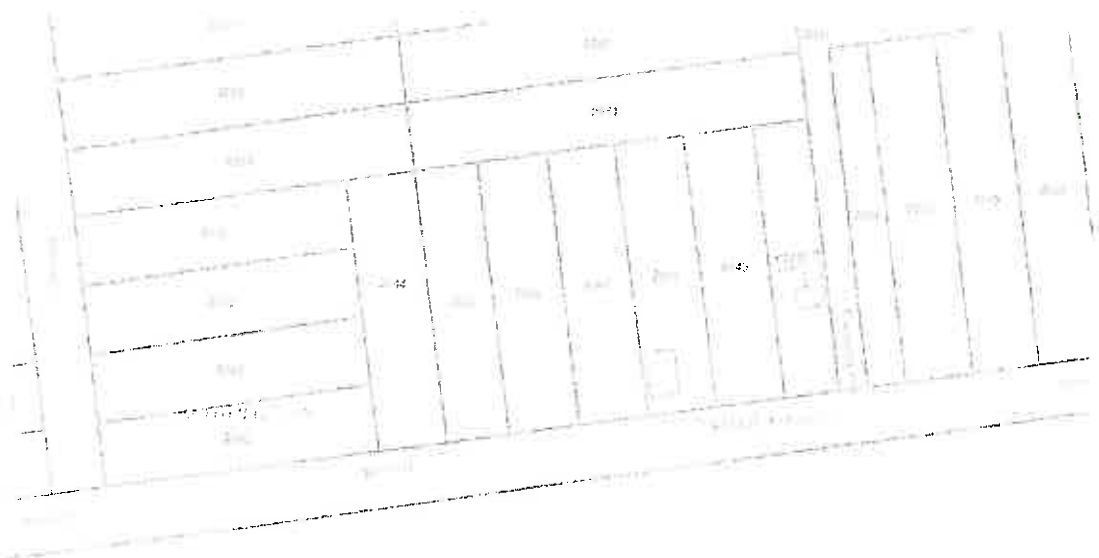
- ☐ ingatlan fekvése, megközelíthetősége, településen belüli elhelyezkedése
- ☐ infrastruktúraellátottság, elláthatóság
- ☐ hatósági előírások, övezeti besorolás, stb.
- ☐ esetlegesen káros környezeti hatások
- ☐ értékesítési időpont
- ☐ alternatív hasznosíthatóság

Az értékbefolyásoló tényezők közül különösen az alábbiakat vizsgáltam:

- Központi Földhivatali adatok,
- Környező telkek, eladási árai,
- Helyszíni szemle alkalmával megállapított jellemzők,

HELYEZÉSI SZEMLE SORÁN FIGYELENDRE VETETT ADATOK:

1. Vizsgált ingatlan azonosítása:



Címe: 2451 Eresi, Kispusztai utca

Helyrajzi száma: 2047.

Terület: 1418 m²

Beépítettség: az ingatlan beépítetlen

Művelési ága: kivett beépítetlen terület

A telek Tulajdonosa: 1/1 Eresi Város Önkormányzat

2.2. Az ingatlan környezetének bemutatása:

2.2.1. Az ingatlan elhelyezkedése:

Az ingatlan a település D-i részén helyezkedik el.

2.2.2. A telek:

Az ingatlan 1418 m² téglalap alakú, bekerített, építési telek teljesen sík

terület. Az utca keleti oldalán fekszik. A telek környezete építi de a szomszédos környezeti állapotlan, nagymértékű szeméttel borított. Az ingatlan Borsos Város 17/2003.(IX.24.) számú Kt. Határozata alapján Helyi építési szabályzatában LKE-1 (Közfürdőszobás lakóterület) övezeti besorolással bír. Az övezet jellemzői a 30%-os minimális beépítheletőség, a maximum 4,5 m-es homlokzatmagasság és 50 %-os zöldfelületi mutató.

2.2.3. Infrastruktúra:

Az ingatlanon nem található közút.

2.2.4. Környezeti szempontok:

Az ingatlan környezetében elsősorban üres területek és fejlesztésre szoruló családi házak találhatók. A településen kisebb és nagyobb kereskedelmi és szolgáltató létesítmények találhatók melyek helyesen elhelyezkedtek. A településrészben az ingatlanforgalom passzívnak mondható. A közlekedésben nagyobb mértékű fejlődés a területen nem várható. Az ingatlan, közlekedési szempontból rossz buszmegállótól és vasútállomástól 1500 m-re található. Az M10-es autópályától 6 km-re.

A város központjától 3 km-re, óvodától 2 km-re, általános iskolától, 3 km-re, a SPARTÓL 2000 m-re helyezkedik el.

3. rész: Terület:

A tulajdoni helyzet/forg. képesség értékelése: forgalomképes ingatlan
Terhekre vonatkozó bejegyzést nem tartalmaz.

Az értékelési szempontjából egyéb releváns körülmények:

Az értékelt ingattal kapcsolatos értéknövelő tényező:

---- nagy mérete

Az értékelt ingattal kapcsolatos értékcsökkentő tényező:

- az ingatlanon mellett sok hulladék található (kommunális, építési törmelék)
- az ingatlan rossz elhelyezkedése (mindentől távoli)
- a telek közelében a közművek hiánya

Az ingatlan piaci értékét Járulék (1.700.000) - Ft (azaz egy millió-hét száz ezer forint) határozzam meg.

4. Összefoglaló értékelés:

Az értékelési megbízás tárgyát képező ingatlan forgalmi értékének meghatározásához piaci összehasonlító módszert alkalmaztam. Az alkalmazott módszer közül a piaci összehasonlító értékeléshez megfelelő mennyiségben és minőségben volt lehetőség konkrét adatok beszerzésére, ebből egy adásvételi, négy kínálati adat. A felkutatott forgalmi adatok megbízható adatokat szolgáltatnak a forgalmi érték meghatározásához.

Míndezek eredményeként a 2047. helyrajzi számú 2451 Ercsi, Kispusztai utca 2047. hrsz. szám ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan per-, igény és tehermentes tulajdonjogánál: becsült forgalmi értéke kerekítve:


1.700.000 Ft

azaz egymillió-hétszázezer forint összegben határozom meg, mely bruttó összeget tartalmaz.

Érvényességi idő 90 nap.

A jelentés csak a felek együttes engedélyével adható ki harmadik félnek.

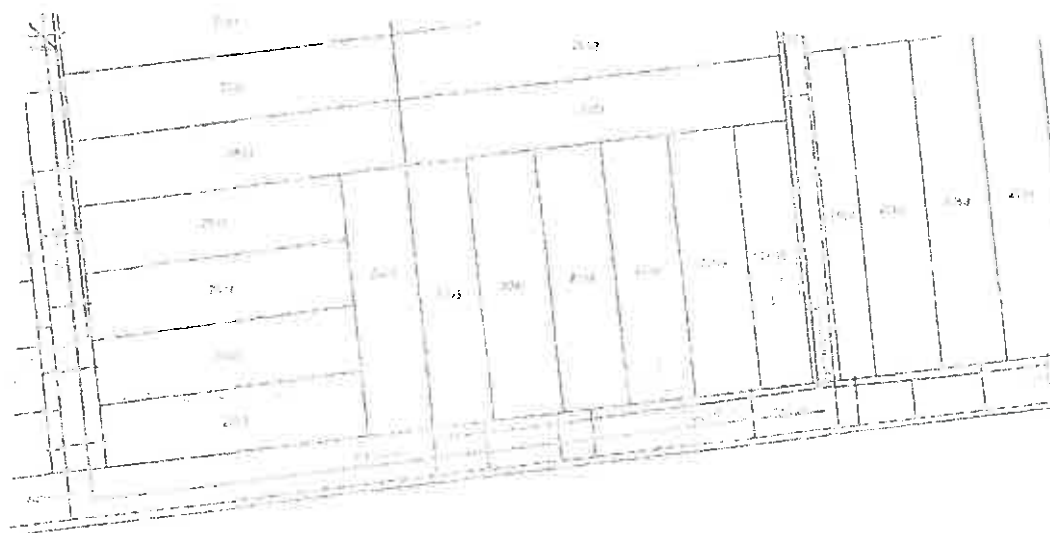
Ercsi, 2022.03.21.


Nagy Gábor
ingatlan értékbecslő
OKJ 52 3439 02
nyilvántartási szám: 07-0193-D5

Mellékletek:

- tulajdoni lap
- térkép másolat
- közmű térkép

közmű térkép:



fóto: 2046-2047

