

Előterjesztés**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. október 13-i ülésére**

Tárgy: Lajosmizse 844/7 hrsz. megosztása után a Kazinczy utcai ingatlanrész (raktárépület és telek) bérbeadása

Az előterjesztést készítette:

- Dömötör Klára Edit
adó- és pénzügyi irodavezető
- Gulyás Attiláné
pénzügyi csoportvezető

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

- Pénzügyi, Területfejlesztési és
Közbeszerzési Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző távollétében:

Muhariné Mayer Piroska sk.
aljegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. október 13-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse 844/7 hrsz. megosztása után a Kazinczy utcai ingatlanrész (raktárépület és telek) bérbeadása

Ikt.sz: I/9835/6/2011.

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 111/2011. (VIII. 25.) ÖH-ban döntött a belterület 844/7 hrsz. gazdasági épület és udvarként nyilvántartott 4252 négyzetméter területű ingatlan megosztásáról. A megosztásra került 870 négyzetméter telket és a rajta lévő nettó 358 négyzetméter alapterületű raktárépületet Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2011. augusztus 25-i Képviselő-testületi ülésén értékesítésre kijelölte, mely a megosztást követően forgalomképpé vált. Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2011. szeptember 14-i Képviselő-testületi ülésén az értékesítésre történő kijelöléséről szóló 112/2011. (VIII. 25.) döntését visszavonta. Tekintettel az újonnan létrejött önálló ingatlanra, célszerű azt az önkormányzat részéről hasznosításra kijelölni.

Az ingatlan a településrendezési terv szerint a Vt-2 övezetbe tartozik, melynél a beépítési előírás zártosú. Emiatt a kapubejáró megfelelő kialakítása szükséges. A kapubejáró és a teljes közművesítés megvalósításának költsége a bérbevevőt terheli.

Az értékbecslést és a térképvázlatot az előterjesztés 1. és 2. melléklete tartalmazza. Az előterjesztés 3. mellékletében a bérbeadáshoz szükséges Árverési hirdetmény tervezete található.

A fentiek alapján, az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

.../2011. (...) ÖH

Lajosmizse 844/7 hrsz. megosztása után a Kazinczy utcai ingatlanrész (raktárépület és telek bérbeadása

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő belterületi 844/7. hrsz.-ú gazdasági épület és udvarként nyilvántartott 4252 négyzetméter területű ingatlanából 870 négyzetméter területű ingatlanrészt a rajta lévő 358 négyzetméter raktárépülettel bérbeadásra kijelöli, az ingatlan megosztási eljárásának lebonyolítását követően az előterjesztés mellékletében foglalt árverési hirdetménynek megfelelően.

Felelős: Képviselő-testület
Határidő: 2011. október 13.

Lajosmizse, 2011. október 5.

Basky András s.k.
polgármester

V A G Y O N É R T É K E L É S

- 1) *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Kazinczy u. 20.
- 2) *A vagyonerőtelés tárgya:* Fenti című raktáépület és a hozzátartozó telek
- 3) *A tkv. adatai:* 844/7 hrsz.
- 4) *A vagyonerőtelést megrendelő neve és címe:*
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
- 5) *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
- 6) *A vagyonerőtelés célja:* Az ingatlan árverési értéének meghatározásához
- 7) *Igényelt vagyonerőtelési forma:* Piaci forgalmi érték
- 8) *A megrendelő adatszolgáltatásai:* az ingatlan helyszíni megtekintésének biztosítása
- 9) *Telekingatlan adatai:* 4252 m²-ből kb. 870m²
- 10) *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
- 11) *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m² adatok:* (amortizáció évi 2%)

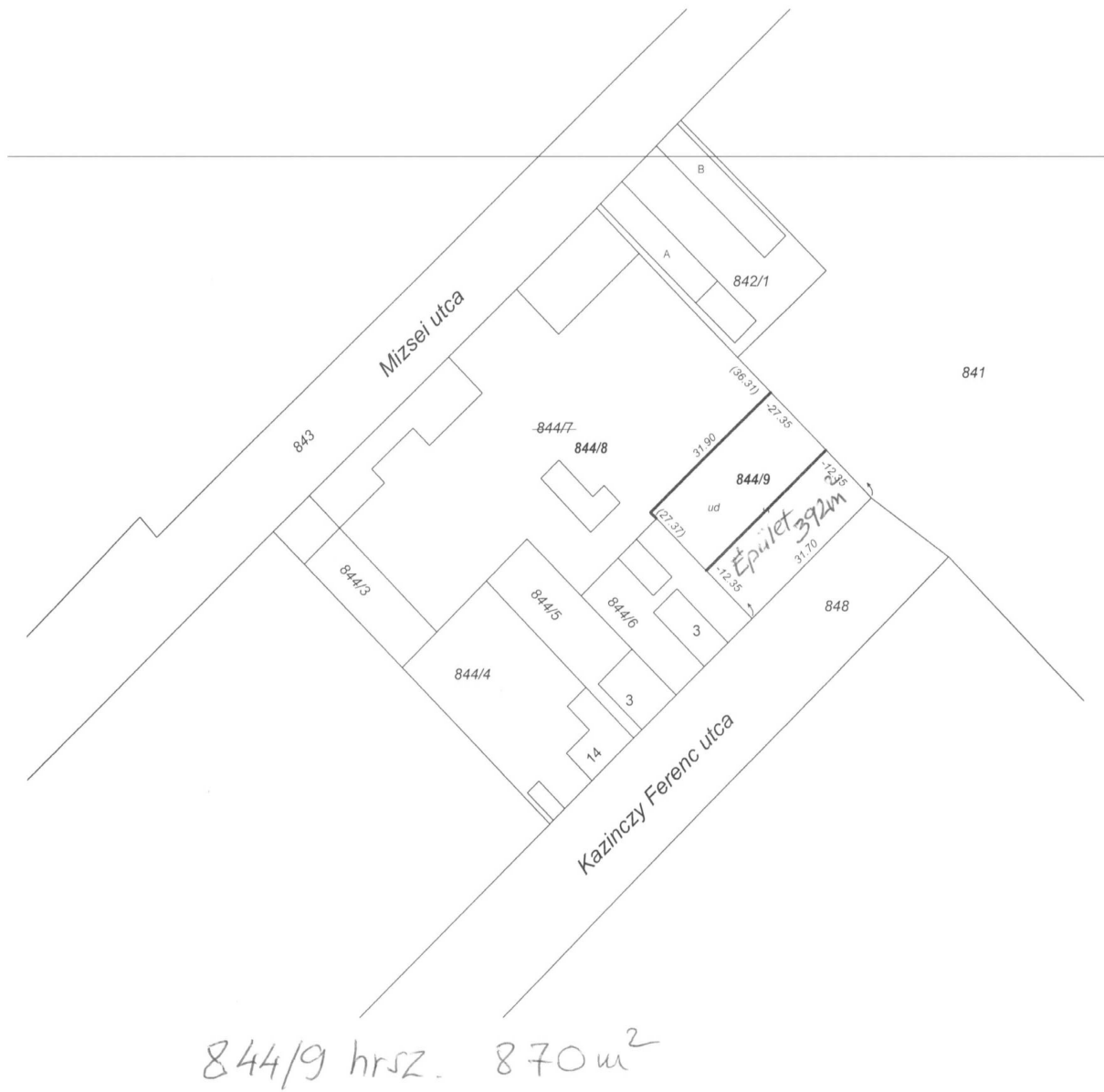
Műhelyépület	1976. év	30 %	358 m ²
--------------	----------	------	--------------------

- 12) *Építési /szerelési/ mód:* acélvázcsarnokszerkezet kitöltő falazattal
- 13) *Tartószerkezeti megoldás:* acélváz vb. kehelyalapokkal
- 14) *Födémszerkezeti megoldás:* nincs terhelhető födém, csak álmennyezet
- 15) *Tetőszerkezeti megoldás:* acélszerkezetű nyeregtető
- 16) *Héjazati megoldás:* hullámpala
- 17) *Pince megoldás és hasznosítás:* -
- 18) *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
- 19) *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* simított beton
- 20) *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -
- 21) *Hatósági előírások:* OTÉK
- 22) *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:*
 vízellátás: - (új vízbekötés szükséges a Kazinczy utcai gerincvezetékéről)
 szenny- és csapadékvíz elvezetése: - (zárt szennyvíztároló építése szükséges)
 villamos energia ellátás: - (új betáplálás szükséges a Kazinczy utca felől)
 fűtősmód: hagyományos kályhafűtés
 melegvíz ellátás: -
 gázellátás: - (vezetékes földgáz a Kazinczy utcai vezetékéről megoldható)
 felvonórendszer: -
 egyéb gépészet: tűzvíz, villámvédelem, érintésvédelem, a telefon, telefax, jelzőrendszer, szellőztetés, vészvilágítás, térvilágítás, stb.: -
- 23) *Telek művelési ág:* kivett telephely övezet: Vt-2 zárt sorú
- 24) *Védettség, műérték:* -
- 25) *Ált. értékcsökkentő tényezők:* közepesről gyengébb műszaki állapot
- 26) *Értéknövelő tényezők:* városközponti fekvés a belterület legmagasabb pontján
- 27) *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -
- 28) *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Kazinczy utca 20.
- 29) *Megközelítési lehetőségek:* Szilárd burkolatú útról

- 30)Környezetszennyezés, geológiai adottságok: -
- 31)A vagyoneértékelő értékelte már?: -
- 32)A vagyoneértékelő észrevételei: értéknövelő tényező az ingatlan központi fekvése és a telek 45%-os beépíthetősége
- 33)A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben: Ft-ban
telekingatlan: $870\text{m}^2 \times 5.000.\text{-Ft/m}^2 + \text{ÁFA} = 4.350.000 + 1.087.500 = 5.437.500.\text{-Ft}$
épületeingatlan : raktárépület $358\text{ m}^2 \times 100.000.\text{- Ft/m}^2 \times 0,3 = 10.740.000.\text{-Ft}$
Összesen: 16.177.500.-Ft
- 34)A vagyoneértékelést végezte: Szilágyi Ödön Nj. sz: 75/93
- 35)Mebízó tudomásul veszi, hogy a vagyontárgyak diagnosztikája szemrevételezéssel történt a megbízó adatszolgáltatása alapján.
- 36)Az ingatlan piaci forgalmi értéke kerekítve: **16.200.000.- Ft**, azaz: Tizenhatmillió-kettőszázezer forint.

Lajosmizse, 2011. augusztus 15.

Szilágyi Ödön s.k.
ingatlanértékelő
Névjegyz.sz: 75/1993.



ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY TERVEZETE

- 1.) **Árverés helye, ideje:** Lajosmizse Város Önkormányzata
6050 Lajosmizse, Városház tér 1. Díszterem
2011. 10.00 óra
- 2.) **Árverés tárgya:** Lajosmizse, Kazinczy utca 20. szám alatti raktárépület és telekrész bérbeadása (Tűzoltóság mögött)
Árverés kikiáltási ára: Ft
A bérbeadás jellege: egyéb lakosságot nem zavaró tevékenység,
- 3.) **Árverésen való részvétel feltételei:**
az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve az adhat képviseleti megbízást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került és győztessé nyilvánítása esetén az árverező kizárólag vele köti meg a bérleti szerződést.
A szerződés megkötésének határideje: 30 nap
- Az ajánlattevőnek az árverésen történő megjelenésnél be kell mutatnia az árverés vezetőjénél:**
- a. személyazonosság igazolására alkalmas iratát, ha gazdasági társaság képviseletében van jelen, akkor a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, aláírási címpéldányát,
 - b. árverési előleg letétbe helyezésének igazolását,
 - c. meghatalmazását, amennyiben az árverésen való részvételre meghatalmazott útján kerül sor,
 - d. ingatlan hasznosításának jellegét,
 - e. a tervezett tevékenység rövid leírását,
 - f. a bérleti jogviszony tervezett idejét.
- 4.) **Árverési ajánlattétel módja:** Ajánlatot szóban az árverésen lehet megtenni.
- 5.) **Árverésre kerülő ingatlant az alábbi időpontokban lehet megtekinteni:**
Személyesen vagy telefonon történt és minden esetben előzetesen egyeztetett időpontban lehet az ingatlant megtekinteni.
- 6.) **Árveréssel kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és telefonszáma:**
Árverésre kerülő ingatlanról Lajosmizse Város polgármesterétől lehet információt kérni ügyfélfogadási időben telefonon, vagy személyesen. Ügyfélfogadási idő: hétfő, szerda, és csütörtök 8.00-11.30 óráig és 13.00-15.30 óráig. Telefon: 76/356-211/101. mellék.
- 7.) **Árverésre jelentkezés helye, határideje:** árverés helyszínén, az árverés megkezdése előtt.
- 8.) **Árverési előleg összege, letétbe helyezésének módja és határideje:**
Árverési előleg összege a kikiáltási ár alapulvételével 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, melyet a Polgármesteri Hivatal pénztárában árverés napján 9.45 óráig kell letétbe helyezni.

A kifüggesztés napja: 2011.

Lajosmizse Város Önkormányzata