



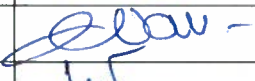
ELŐTERJESZTÉS

**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. december 16-i rendes ülésére**

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár belterület 861/3. hrsz. alatti telek értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

Melléklet:

- tulajdoni lap, térképmásolat;
- vagyonrendelet vonatkozó kivonata;
- pályázati felhívás;
- értékbecslési szakvélemény.

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2021.12.14. 13:00
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2021.12.14. 14:30
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	_____
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	_____
	Településrészi Önkormányzatok	_____
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki osztály	
Határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Kerti Helga jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	<u>Nincs</u> /az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	24 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. december 16-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár belterület 861/3. hrsz. alatti telek értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Szigetvár, belterület 861/3. hrsz. alatti „beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 544 m² nagyságú ingatlan. Az érintett terület tulajdoni lap másolata, illetve térképmásolata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzatához megkeresés érkezett, amelyben magánszemély jelezte szándékát az ingatlan megvásárlására vonatkozóan.

Szigetvár Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) számú rendelet IV. fejezet 34.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyont elidegeníteni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A vagyonrendelet vonatkozó kivonata ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A vagyonrendelet IV. fejezet 34.§ (6) bekezdése alapján a versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani. A vonatkozó jogszabály alapján Kovács Tünde Ingatlan-és, vagyonértékelő elkészítette az értékbecslési szakvéleményét, amelynek figyelembevételével került összeállításra a pályázati felhívás, mely pályázati felhívás ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Az összeállított nyilvános pályázati felhívás részletesen tartalmazza az ingatlan adatait, a pályázat benyújtásának módját, határidejét stb.

Az elkészített ingatlan értékbecslési szakvélemény alapján az ingatlan piaci értéke 1.300.000 Ft, a pályázati felhívásban meghatározott induló licitár 2.000.000 Ft. Az értékbecslési szakvélemény ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Az összeállított pályázati felhívás alapján a pályázati eljárás a testületi döntést követően kerül elindításra, azaz a felhívás helyben szokásos módon történő kihirdetésére (kifüggesztés a hirdetőtáblán, honlapon történő megjelenítés). A pályázati felhívás minimum 15 napig kerül közzétételre, így a pályázat beadásának határideje 2022. január 20. napjában kerül meghatározásra.

A rendeletnek megfelelően polgármester 5 főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázat értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai a következő személyek:

- egy fő alpolgármester;
- a képviselő-testület kettő fő képviselője;
- egy-egy fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal tárgykör szerint érintett osztályáról.

A munkacsoport elnöke az alpolgármester. A munkacsoport részt vesz a pályázatok bontásánál, értékelésében, bírálatában, illetve a javaslata által lefolytatásra kerülő licittárgyalásban.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatot támogatni, elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a Szigetvár, belterület 861/3. hrsz. alatti telek értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás elindításáról” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Szigetvár, belterület 861/3. hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati felhívást megismerte és jóváhagyja azt.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd soron következő Képviselő-testületi ülésen az eljárás eredményét ismertesse döntéshozatal céljából.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 2021.december 20. (pályázati felhívás közzététele vonatkozásában)

2./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szigetvár város polgármesterének az alábbi 5 főből álló munkacsoport létrehozását javasolja:

- Varga Zoltán alpolgármester;
- képviselő,
- képviselő;
- köztisztviselő;
- köztisztviselő.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy ezen javaslatának figyelembevételével a munkacsoportot hozza létre.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 15 napon belül (munkacsoport értesítése)

Szigetvár, 2021. december 01.




Dr. Vass Péter
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5

Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26803/2021

2021. 12. 01

SZIGETVÁR

Szektor : 53

Belterület 861/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

II. RÉSZ

544

0.00

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 180820/2/2021.02.01

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1

törzsszám: 15724193

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



- (2) ³⁸A többszemélyes gazdasági társaságban, illetve közhasznú társaságban a Képviselő-testület gyakorolja a társaság legfőbb szervében a tagsági/résztvényesi jogokat, illetőleg a Képviselő-testület dönt a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó ügyekben. Ha a társaság legfőbb szerve a Képviselő-testület által előzetesen nem tárgyalt kérdésben kíván dönteni, úgy az önkormányzat képviselőjének az érintett napirend elhalasztását kell kérnie.
- (3) ³⁹
- (4) Az önkormányzat gazdasági társaságokban lévő tulajdonosi érdekeltségeit e rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

Tulajdonosi jogok gyakorlása társulásban

31. §

Önkormányzati társulás esetén a társulási szerződés szerint létrehozandó társulási tanácsba illetve ellenőrző szervezetbe az önkormányzatot képviselő személyek megválasztásáról, delegálásáról a képviselő-testület dönt.

Önkormányzat által létrehozott alapítványok

32. §

- (1) A képviselő-testület - a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény⁴⁰ rendelkezései alapján (a továbbiakban: Ptk.) – alapító okiratban alapítványt hozhat létre.
- (2) Az alapítvány javára a célja megvalósításához szükséges vagyont kell rendelni. A vagyonrendelés mértékéről a képviselő-testület dönt.
- (3) Az önkormányzati alapítású alapítványok felsorolását illetve az ahhoz rendelt vagyon mértékét e rendelet 6. számú melléklete tartalmazza.

Az önkormányzat intézményeinek bevétele

33. §

- (1) Az önkormányzat intézményeinek joga és lehetősége a használatban lévő ingatlanok, egyéb eszközök és szellemi kapacitás ésszerű, az alaptevékenységet nem sértő hasznosítása és azzal többletbevétel elérése. Az eredményességért és jogszerűségért az intézmény vezetője felel.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységből származó bevétel az intézményt illeti meg.

IV. Fejezet

Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága

A versenyeztetési eljárás

34. §

³⁸ Módosította a 35/2014. (XII.18.) Ör. 7. §-a. Hatályos: 2014. december 19-től.

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 35/2014. (XII.18.) Ör. 8. §-a. Hatálytalan: 2014. december 19-től.

⁴⁰ Az elnevezést módosította a 4/2016. (II.16.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2016. február 16-tól, azzal, hogy rendelkezéseit visszamenőleges hatállyal, 2016. február 15. napjától kell alkalmazni.

(1)⁴¹ Az önkormányzati vagyont

- a) elidegeníteni, továbbá
- b) hasznosítani, (vagyis a birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedését, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását)

a (2) bekezdésben foglaltak kivételével, az Nvtv.-ben megfogalmazott feltételek mellett, csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2)⁴² Mellőzhető a versenyeztetés

- a) önkormányzati vagyon elidegenítése esetén 2.000.000 Ft értékhatár alatt,
- b) önkormányzati vagyon hasznosítása esetén:
 - ba) az Nvtv. 11. § (17) és (18) bekezdésében meghatározott esetekben, valamint
 - bb) 2.000.000 Ft értékhatár alatt.

(3) A versenyeztetés célja az ajánlattevők számára az azonos és egyenlő feltételek, a nyilvánosság és esélyegyenlőség biztosítása.

(4) A vagyontárgy elidegenítését, használatba adását, bérbeadását vagy más módon történő hasznosítását kezdeményezheti:

- a) a képviselő;
- b) a polgármester;
- c) a bizottság;
- d) a vagyonkezelő szerv vezetője.

(5) A javaslatnak tartalmaznia kell az értékesítés vagy más módon történő hasznosítás indokát, célszerűségi, gazdaságossági, költségvetési hatását, előnyei és hátrányai bemutatását. Az előterjesztéshez csatolni kell szükség esetén az adott vagyontárgy hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslését, a jogszabály által előírt nyilatkozatokat, ingatlan esetében a három hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot.

(6) A versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani.

(7)⁴³ A (3) bekezdés tekintetében elidegenítés esetén a forgalmi értéket, határozott időre szóló hasznosítás esetén a hasznosítás időtartamára, határozatlan időre szóló hasznosítás esetén 1 évre egybeeszmított hasznosítási összeget kell alapul venni.

A pályáztatás

35. §

(1) Önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot a képviselő-testület vagy annak bizottsága - a Képviselő- testület Szervezeti és Működési szabályzatában (továbbiakban: Szmsz) meghatározott, átruházott hatásköre szerint- (a továbbiakban kiíró) írja ki.

⁴¹ Módosította a 48/2012. (X.19.) Ör. 8. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

⁴² Módosította a Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere a 9/2021. (II.19.) számú rendeletének 3. §-a. Hatályos: 2021. február 20-tól.

⁴³ Beépítette az 5/2013. (III.1.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2013. március 2-től.

(2) A polgármester öt főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázatok értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai a következő személyek:

- a) egy fő alpolgármester;
- b) ⁴⁴a képviselő-testület kettő fő képviselője;
- c) egy-egy fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal⁴⁵ tárgykör szerint érintett osztályáról.

(3) A munkacsoport elnöke az alpolgármester.

Összeférhetetlenség

36. §

(1) A pályázat értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója;
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja;
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja) amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja;
- d) az a) - c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója [Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. és 2. pont]⁴⁶;
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagossá megítélése (elfogultság).

(2) A pályázat elbírálásában résztvevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben összeférhetetlenségi ok áll fenn. Összeférhetetlenség és elfogultság esetén vitás esetben a kiíró testület vagy személy dönt.

A pályázati felhívás

37. §

(1) A nyilvános pályázati felhívást legalább a Szigetvári Polgármesteri Hivatal⁴⁷ hirdetőtábláján, honlapján és a helyi médiában közzé kell tenni.

(2) A pályázati felhívás tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és az értékesítés egyéb körülményeitől függően állapítja meg, de tartalmaznia kell legalább:

- a) az értékesítendő vagyontárgy megjelölését, továbbá annak értékét
- b) a kiíró megnevezését, székhelyét,
- c) a pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű);
- d) a fordulók számát;
- e) az értékesítésre vonatkozó feltételeket;
- f) a fizetés módjára, valamint a pályázati biztosítékokra vonatkozó előírásokat;

⁴⁴ Módosította a 4/2016. (II.16.) Ör. 1.-§-a. Hatályos:2016. február 16-tól, azzal, hogy rendelkezéseit visszamenőleges hatállyal, 2016. február 15. napjától kell alkalmazni.

⁴⁵ Az elnevezést módosította az 5/2013. (III.1.) Ör. 7. § (4) bekezdése. Hatályos 2013. március 2-től.

⁴⁶ Módosította a 4/2016. (II.16.) Ör. 3. §-a. Hatályos:2016. február 16-tól, azzal, hogy rendelkezéseit visszamenőleges hatállyal, 2016. február 15. napjától kell alkalmazni.

⁴⁷ Az elnevezést módosította az 5/2013. (III.1.) Ör. 7. § (5) bekezdése. Hatályos 2013. március 2-től.

- g) szükség esetén a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és költségét;
- h) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét;
- i) az ajánlati kötöttség időtartamát, illetve az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat;
- j) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja;
- k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön;
- l) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.
- m) ⁴⁸a kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén – az ajánlatok bontását követően – az ajánlattevőt hiánypótlásra szólíthatja fel,
- n) ⁴⁹a kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet, annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását.
- o) ⁵⁰az ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson,
- p) ⁵¹egyéb a kiíró által fontosnak tartott feltételeket.

(3) A pályázati felhívás tartalmazza a részletes tájékoztató adatait is.

(4) A részletes tájékoztató a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait, így különösen:

- a) az értékesítendő vagyonelemmel kapcsolatos lényeges információkat, az ahhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket;
- b) társasági részesedés, értékpapír esetén a névértéket vagy az árfolyamot;
- c) szükség esetén a kiíró által elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű ellenértéket;
- d) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a főkötelezettséget biztosító mellékkötelezettség főbb tartalmi kellékeit;
- e) szükség esetén a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét;
- f) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, amennyiben a pályázatok bontása nyilvánosan történik, az erre való utalást;
- g) a pályázatok elbírálására jogosult személy vagy testület megnevezését;
- h) a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a - kiíró döntésétől függő - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert;
- i) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját vagy határidejét;
- j) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
- k) az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét.

(5) Gazdasági társaság önkormányzati részesedésének értékesítése esetén a részletes kiírás tartalmazza a társaság bemutatását, ezen belül

- a) a cégnevet, székhelyet, tevékenységi kört;
- b) az alapítás időpontját, a működési időtartamot, az alapítókat megillető esetleges jogokat;
- c) a jegyzett, illetve saját tőke összegét;

⁴⁸ Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

⁴⁹ Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

⁵⁰ Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

⁵¹ Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

- d) az önkormányzat tulajdoni részesedését a társaságban;
 - e) átlagos statisztikai létszámot;
 - f) a vezető tisztségviselők és a magasabb vezető állású dolgozókra vonatkozó adatokat, a személyes adatok kivételével;
 - g) a cég üzleti tevékenységének az átfogó értékelést lehetővé tevő leírását,
 - h) a könyvvizsgáló által hitelesített utolsó éves beszámoló szerinti mérleget és eredménykimutatást;
 - i) a társaságnál működő szakszervezetek ismertetését, tájékoztatást a hatályos kollektív szerződésről;
 - j) a társaságot érintő kötelező hatósági előírásokat;
 - k) a kulturális örökségvédelemmel, környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos információkat.
- (6) A kiíró a pályázati kiírásban előírhatja, hogy az ajánlattevő szerződéstervezetet is csatoljon vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon.
- (7) A kiíró a pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázó számára is ugyanolyan módon biztosítani.
- (8) Kiíró nyilvános pályázat esetén az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (ajánlattételi határidőt) a pályázati felhívás közzétételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.
- (9) Kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről - a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejártáig - a hirdetményt kell megjelentetni. A felhívás visszavonása esetén - amennyiben a részletes dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg - a kiíró köteles a részletes dokumentáció visszaszolgáltatása ellenében a dokumentáció ellenértékét visszafizetni.
- (10) Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát
- (11) A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig.

Az ajánlati biztosíték

38. §

- (1) Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.
- (2) A kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve az ajánlatok elbírálását követően, a nem nyertes ajánlattevők részére köteles nyolc napon belül visszafizetni. A visszafizetési határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.
- (3) A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a kiíró által megjelölt letéti számlára, a pályázati tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell átutalni, illetve a kiírási feltételek szerinti más módon a kiíró rendelkezésére bocsátani.

- (4) Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból, - vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- (5) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül. Az elvesztett biztosíték a kiírót illeti meg.

A pályázati ajánlatok felbontása és értékelése

39. §

- (1) A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra s egyúttal igazolja az átvétel tényét.
- (2) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a kiírón kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. Az ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az általuk felkínált vételárat, megfizetésének időpontját és módját.
- (3) Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor megállapítja az érvénytelen ajánlatokat.
- (4) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha
 - a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
 - b) az olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette,
 - c) az ajánlattevő a biztosítékot nem vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
 - d) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek;
 - e) e rendelet 42. § (3) bekezdése alapján a licittárgyaláson nem vesz részt.
- (5) Az érvénytelen ajánlatot tevő az eljárás további szakaszában nem vehet részt.
- (6) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A pályázati ajánlatok elbírálása

40. §

- (1) A pályázati ajánlatok értékelését a munkacsoport javaslata alapján a munkacsoport elnöke terjeszti a képviselő-testület illetve - az Szmsz-ben meghatározott esetekben - annak bizottsága elé döntéshozatal céljából.
- (2) A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő nyolc napon belül el kell bírálni.
- (3) Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, s ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizheti.

- (4) A kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legjobb ajánlatot tette.
- (5) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
 - a) nem érkezett pályázati ajánlat,
 - b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
 - c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
 - d) a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
- (6) Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a kiíró dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.
- (7) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha
 - a) a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
 - b) ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.
- (8) A pályázatok értékeléséről a munkacsoportnak jegyzőkönyvet kell készítenie, amely tartalmazza:
 - a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát;
 - b) a beérkezett ajánlatok rövid ismertetését;
 - c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait;
 - d) a pályázat rangsorolására vonatkozó javaslatot;
 - e) egyéb, a munkacsoport által fontosnak tartott körülményeket.
- (9) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.

Az ajánlattevők értesítésére és a szerződés megkötésére vonatkozó szabályok

41. §

- (1) Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított tizenöt napon belül tájékoztatja ajánlattevőket és közzéteszi a pályázati felhívással azonos módon a pályázatok eredményét.
- (2) Kiírónak az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie a döntés meghozataláról szóló értesítés kézbesítésétől számított nyolc napon belül. A nyertes visszalépése esetén, ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel, a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő a kiíró számára.

A licittárgyalás

42. §

- (1) Ha a pályázati felhívásra több ajánlattevő nyújtotta be pályázatát és a pályázatok elbírálása során a munkacsoport megállapítja, hogy több kedvező ajánlat is érkezett, licittárgyalás lefolytatására kerül sor.

- (2) A licittárgyalást a munkacsoport folytatja le a pályázatok értékelésétől számított nyolc napon belül. A licittárgyalást a munkacsoport elnöke vezeti.
- (3) Ha a licittárgyaláson valamely ajánlattevő nem jelenik meg pályázata érvénytelen és az eljárás további szakaszában nem vehet részt.
- (4) Licittárgyaláson részt venni és ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba - ingatlan adás-vételére vonatkozó meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba - kell foglalni.
- (5) A licittárgyaláson az vehet részt, aki személyazonosságát, jogi személy esetén nyilvántartásba vételét hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén harminc napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta.
- (6) A munkacsoport elnöke a licittárgyalás megnyitását követően ellenőrzi, hogy e § (4) – (5) bekezdésében foglalt feltételek megvalósultak –e és szükség esetén kizárja az eljárásból a feltételeket nem teljesítő személyt, majd ezután ismerteti az eljárás szabályait. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül.
- (7) ⁵²Ha a pályázat tárgyát képező vagyontárgy értéke:
 - a) kétmillió forint vagy annál kevesebb, a licit összege tízezer forinttal;
 - b) kétmillió millió forintnál több, de ötmillió forintnál kevesebb, ötvenezer forinttal;
 - c) ötmillió forint vagy annál magasabb, százezer forinttal növekszik.
- (7) A licittárgyaláson résztvevők egyenként tesznek ajánlatot az ellenérték összegére - a (7) bekezdésben meghatározottak szerint - a többi résztvevő jelenlétében. Az ajánlattevők egymás után akár több ajánlatot is tehetnek. A licittárgyaláson résztvevők újabb ajánlatot csak akkor tehetnek, ha az magasabb összegű az előző ajánlatnál. A magasabb összegű ajánlat megtételével a korábbi ajánlatból eredő ajánlati kööttség azonnal megszűnik.
- (8) A licittárgyalás akkor ér véget, ha már egyetlen résztvevő sem ajánl az utolsóként elhangzott ajánlatnál magasabb összeget tartalmazó ajánlatot. A licittárgyalás végén, ha az elnök felhívása ellenére magasabb ellenértéket tartalmazó ajánlatot nem tesznek, az elnök az addigi legmagasabb ellenértéket tartalmazó ajánlót nyilvánítja a licittárgyalás nyertesének, ezzel együtt pedig a legjobb ajánlatot tevőnek.
- (9) A további eljárásrendre nézve e rendelet pályázati eljárásra vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Adatkezelés, iratmegőrzés

43. §

- (1) Kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem ad. Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni a felhasználásról.

⁵² Módosította Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere 14/2020. (V.29.) számú rendeletének 5. §-a.
Hatályos: 2020. május 30-tól.

- (2) A kiíró a pályázati eljárás során készült jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles öt évig megőrizni.

A szerződések nyilvántartása és közzététele

44. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére és hasznosítására kötött szerződésekről a polgármester a Szigetvári Polgármesteri Hivatal⁵³ közreműködésével nyilvántartást vezet.
- (2) A szerződésekről készült nyilvántartás nyilvános, a szerződések tartalmáról a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint szolgáltatható ki adat.
- (3) Az államháztartás pénzeszközei felhasználásával, az államháztartáshoz tartozó vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő, a nettó öt millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékű árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésére, vagyontértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon, illetve vagyoni értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését, típusát, tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, a szerződés értékét, a határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartamát, valamint az említett adatok változásait közzé kell tenni a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül. A közzétételről az önkormányzati szerv nevében szerződést kötő személy gondoskodik a helyben szokásos módon.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

45. §

- (1) A rendelet 2011. március 25. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben, eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2005. (IV.27.) önkormányzati rendelet, valamint az ezt módosító 8/2008. (III. 1.) önkormányzati rendelet, a 20/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet, a 26/2008. (VIII. 8.) önkormányzati rendelet, a 30/2008. (X. 31.) önkormányzati rendelet, a 14/2009. (III. 6.) önkormányzati rendelet illetve a 15/2010. (IV. 27.) önkormányzati rendelet.
- (3)⁵⁴
- (4)⁵⁵
- (5)E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

⁵³ Az elnevezést módosította az 5/2013. (III.1.) Ör. 7. § (6) bekezdése. Hatályos 2013. március 2-től.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 35/2014. (XII.18.) Ör. 8. §-a. Hatálytalan 2014. december 19-től.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 35/2014. (XII.18.) Ör. 8. §-a. Hatálytalan 2014. december 19-től.

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT



H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: (36) 73/514-300, Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján értékesítésre meghirdeti a 7900 Szigetvár, belterület 861/3 hrsz. alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlant.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan Szigetvár belvárosától cca.: 1,5 km-re, nyugatra helyezkedik el. Infrastrukturális és intézményi ellátottsága jó, a lakosság ellátását biztosító intézmények és kereskedelmi-, szolgáltató egységek 2 km-en belül megtalálhatók. Legkönnyebben a Szív utca felől, a 858 és 877 hrsz.-on keresztül közelíthető meg, közvetlen közút kapcsolata nincs, a két hrsz.-on keresztül való megközelítés füves területen lehetséges. A közművek a szomszédos ingatlanon kiépítettek, csatlakozás lehetséges a Turbéli és a Mátyás király utca felől. A telek sík fekvésű, kerítetlen terület.

Övezeti besorolása: Lk-3.
A terület nagysága: 544 m²

Közműellátottság:

A közművek a szomszédos ingatlanon kiépítettek, csatlakozás lehetséges a Turbéli és a Mátyás király utca felől.

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az érintett beépítetlen terület nagysága összesen 544 m². A terület Szigetvár város szabályozási tervének megfelelően beépíthető.

Az ingatlan értékesítési díja, mint induló licitár: bruttó 2.000.000 Ft.

A pályázati biztosíték mértéke: 20.000 Ft, amelyet ajánlattevő köteles Önkormányzat számlaszámára befizetni, a pályázat beadási határidejéig. (Önkormányzat számlaszáma: 11731094-15332233, megjegyzés rovatban feltüntetni szükséges „Pályázati biztosíték 861/3.”)

Pályázat beadásának határideje: 2022. január 20. (csütörtök) 09.00 óra

**Pályázat beadásának helye: Szigetvári Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.**

Pályázat beadásának módja: postai úton (ajánlott küldemény formájában) vagy személyesen benyújtva zárt borítékban. Kérjük a borítékon feltüntetni: „7900 Szigetvár, belterület 861/3 hrsz. alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése”.

A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2022. január 20. (csütörtök) 10.00 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén, munkacsoport döntése alapján licittárgyalásra kerülhet sor 2022. január 20. (csütörtök) 10.30 órai kezdettel a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Kistanácskozó termében. (Szigetvár, Zrínyi tér 1. I. em.)

Pályázatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét,
- nyilatkozat több jelentkező esetén a licit vállalásáról,
- ajánlati ár meghatározását az alábbiak szerint: bruttó Ft
- rövid leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról, használatáról;
- igazolás, nyilatkozat pályázati biztosíték befizetéséről (utalási bizonylat).
- helyi adóigazolás

A pályázatok elbírálásának határideje: 2022. január 28. (péntek)

A pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempont: a legmagasabb összeget tartalmazó ajánlat.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap.

Pályázati ajánlat érvényes abban az esetben, ha:

- pályázó a pályázati dokumentációt megadott határidőre zárt borítékban nyújtotta be a nyilvános pályázati felhívásnak megfelelően,
- a benyújtott pályázat tartalmazza a felhívásban szereplő összes dokumentációt (egy esetben lehetőség nyílik hiánypótlásra hiánypótlási felhívás alapján),
- olyan ajánlattevő/pályázó nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét teljesítette.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) számú rendelet IV. fejezet 38. § (2) bekezdése alapján „A kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve az ajánlatok elbírálását követően, a nem nyertes ajánlattevők részére köteles nyolc napon belül visszafizetni. A visszafizetési határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.”

Ajánlati biztosíték nyertes ajánlattevő esetében a vételi árba beszámításra kerül. A vevő/ajánlattevő feladatát képezi az adásvételi szerződés összeállításának, földhivatali átvezetésnek, terület kitézésének megrendelése, költségek viselése.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy

- szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását;

- az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson;
- a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a vele történő szerződéskötés meghiúsulása esetén jogosult a pályázat során következő legelőnyösebb ajánlattevőjével szerződést kötni.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig - jogkövetkezmények nélkül visszavonja. A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályozást Szigetvár Város Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló (11/2011. (III.25.)) rendeletének 34-43 §-a tartalmazza, amely rendelet Szigetvár város honlapján (www.szigetvar.hu) teljes terjedelmében megtekinthető.

Bérbeadással kapcsolatos felvilágosítást Marton-Fekete Csilla, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályának osztályvezetője ad, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., tel.: 73/514-324.

Mellékletek:

- térképmásolat
- tulajdoni lap

Kelt: Szigetvár, 2021. december ...

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Dr. Vass Péter
polgármester



S z a k v é l e m é n y

AKTUALIZÁLÁSA

a

7900 Szigetvár Belterület 861/3 hrsz.

alatti beépítetlen terület

piaci értékéről

(Helyrajzi szám: 861/3)

Hitelesített elektronikus aláírással ellátva

FEDEZET ÉRTÉKELÉS

Beépítetlen terület

T

Értékelő szakértő:

Megbízó:

Aktualizálandó értékelés fordulónapja:

Aktualizálás időpontja:

Aktualizálandó érték

A vizsgálat célja *

első fedezet vizsgálat

☒

Ingatlan piaci érték meghatározása

éves felülvizsgálat

☐

egyéb

☐

Megbízás célja:

Piaci érték meghatározása

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:

Az ingatlan címe (tulajdoni lap alapján):

Az ingatlan megnevezése:

Az ingatlan hasznosítási formája:

Telek területe

861/3

7900 Szigetvár Belterület 861/3 hrsz.

beépítetlen terület

beépítetlen terület

544

m2

Piaci érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint

1 300 000 Ft

Egyeztetett (végső) piaci érték kerekítve összesen :

1 300 000 Ft

Az ingatlan értéke az előzmény értékelésben megállapított értékhez képest nőtt, melynek oka az elmúlt időszakban történt töretlen ingatlapiaci áremelkedés.

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége *

Könnyen

erős kereslet

☐

Átlagos

kiegyensúlyozott piac

☐

Problémás

egyedi

☒

Nehéz

erős túllínálat

☐

Felelősséget kizáró körülmény nincs

Kovács Tünde
7940 Szentbenedek, Bartók B. u. 2/B.
Adószám: 55814092-1-22
Nyilvántartási szám: 54547232

Értékelő aláírása

Ingatlanvagyon értékelő

Ny. sz.: 720.

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap (2021. 10. 19.)
2. Térképrészlet
3. Rendezési terv részlet
4. Megrendelő
5. Fotók

X
X
X
X
X

*Az ÁFA - tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően.

Értékelés alapja, módszerek megnevezése

Az ingatlan értékelési folyamata, az értékelésről készített szakvélemény a TEGOVA által készített „European Valuation Standards” ajánlásainak felhasználásával készült. A szakvélemény felépítése és tartalmi összetétele megfelel a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 32/2000. (VIII.29) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásainak.

Az értékek megállapítására három módszer alkalmazható: a piaci adatok összehasonlításán alapuló, költség alapú és hozamszámításon alapuló megközelítés. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek, valamint a kínálati pia árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A költségalapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a mód-szer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

Az értékelés során minimum kettő módszerrel kell meghatározni az ingatlan értékét (kivéve beépítetlen terület), melyekből a végső érték megfelelő súlyozással kialakítható. Jelen esetben a piaci összehasonlító módszert alkalmaztuk.

Alapfeltételek, korlátozások, szabályozások

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valódiságukért nem vállalunk felelősséget. A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentációk csak az ingatlan bemutatását szolgálják. Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket. Ezen ingatlan értékbecslés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, más célra nem használható. A szakvélemény érvényességi ideje 3 hónap.

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlanok címe:

7900 Szigetvár Belterület 861/3 hrsz.

Helyrajzi száma:

861/3

Önálló: ☒

Albetét: ☐

Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):

Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, ill. egyéb terhek:

Bérlő:

A telek területe (m2):

A telek alakja, formája:

A telek határai, kerítettsége:

Domborzati és lejtéviszonyok:

Az ingatlanon jelenleg található:

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

Elhelyezkedése:

Megközelíthetősége:

A hasznosítás jelenlegi formája a tul. lap szerint: beépítetlen terület

Legcélszerűbb hasznosításuk a szakértő szerint: Rendezési tervnek megfelelően, beépíthető

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

Mellékelt tulajdoni lapnak megfelelően

Mellékelt tulajdoni lapnak megfelelően

Mellékelt tulajdoni lapnak megfelelően

nincs

544

Szabálytalan négyszög alakú

Kerítetlen

Sík fekvésűek

Természetes aljnövényzetű, elhanyagolt

Telkes lakóingatlanok, beépítetlen területek

Szigetvár város központjától északnyugatra

Közvetlen útkapcsolattal nem rendelkezik, megközelítése jelenleg a szomszédos ingatlanokról lehetséges.

Megközelíthetősége miatt korlátozottan forgalomképes

Rövid szöveges kiegészítő:

Szigetvár a megyeszékhelytől, Péctől 33 km-re, nyugatra, a Zselic dombos nyúlványain és a déli síkvidék találkozásánál, az Almás-patak mentén fekszik. Megközelíthető közúton, Pécs, illetve Barcs felől a 6-os, illetve, Kaposvár irányából a 67-es főúton, vonattal a Pécs-Nagykanizsa vonalon. A térség foglalkoztatási, közlekedési, oktatási, közművelődési, egészségügyi, idegenforgalmi és kulturális központja. Fontos közúti és vasúti csomópont. Jelentős természeti kincse az 1966-ban megtalált bővizű, ásványi anyagokban gazdag, 62 C-s termálvíz. Az évszázados fejlődésnek köszönhetően az egykori hősi helytállás 400. évfordulóján, 1966-ban Szigetvár megkapta a városi rangot. 1996-ban ünnepelte a kórházi ellátás fennállásának 100. évfordulóját. E tevékenység mai aktiv képviselője a 439 ágyas korszerű kórház, ahol a gyógyhatású termálvizet hasznosítják. 2007. szeptemberében megnyílt a felújított és korszerűsített termál és gyógyfürdő, mely jelentős idegenforgalmi vonzerő a város számára.

A vizsgált ingatlan Szigetvár belvárosától cca.: 1,5 km-re, nyugatra helyezkedik el. Infrastrukturális és intézményi ellátottsága jó, a lakosság ellátását biztosító intézmények és kereskedelmi-, szolgáltató egységek 2 km-en belül megtalálhatóak. Továbbra is a Szív utca felől, a 858 és a 877 hrsz.-on keresztül közelíthető meg, közvetlen közút kapcsolata nincs, a két hrsz.-on keresztül való megközelítés füves területen lehetséges. A közművek a szomszédos ingatlanokon kiépítettek, csatlakozás lehetséges a Turbéli és a Mátyás király utca felől. Az ingatlan környezetébe semmilyen változás nem történt.

Telkek adatai

Ingatlanok helyrajzi száma, területe:

A telek területe (m ²):	544
A legjobb és legértékesebb hasznosítási forma:	A területen elhelyezhető: – lakóépület (maximum 6 lakás), kialakult 6 lakásos lakóépület esetében a tetőtér beépítésével további maximum 2 lakás létesíthető), – a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, – egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, – sportépítmény, – a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület. (2) A területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető: – szálláshely szolgáltató épület, – a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény.
Övezet jele:	Lk-3
Övezet megnevezése:	Kisvárosias lakóterület
Beépítési mód:	Oldalhatáron álló, zárt sorú
Újjonan kialakítható telek legkisebb területe:	420 m ²
A beépítettség legnagyobb mértéke:	40%
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
A zöldfelület legkisebb mértéke:	30%

Szigetvár Város Szabályozási terve (ingatlanra vonatkozó részlet az értébecslés melléklet) alapján, az értékelés tárgyát képező ingatlan beépítésre szánt terület, mely a rendezési terv szerint beépíthető, viszont jelenlegi adottságai miatt, továbbra is korlátozottan forgalomképes.

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Értékelés

Piaci összehasonlító megközelítés

Az építmények értékének megállapítása

Piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált ingatlan	1-K	2-K	1-T
Elhelyezkedés	7900 Szigetvár Belterület 861/3 hrsz.	Szigetvár, Turbéli u.	Szigetvár, Bem u.	Szentlőrinc, Szent L. u.
Leírás		Sík felszínű, 30%-ban beépíthető, átlagos alakú, közmű nélküli (összközmű telek előtt), kerítetlen, átlagosan megközelíthető, üres építési telek.	Sík felszínű, 30%-ban beépíthető, átlagos alakú, összközműves, kerítetlen, átlagosan megközelíthető, üres nyelestelek.	Sík felszínű, 30%-ban beépíthető, átlós alakú, összközműves, kerítetlen, átlagosan megközelíthető, üres építési telek.
Adat forrása		Magánszemély 30/507- 0246	Hajnal Ingatlan 70/316- 8413	Adásvétel
Adat időpontja		2021. IV. n. év	2021. IV. n. év	szept.21
Telek terület (m2)	544	940	616	905
Kínálati ár /Ft		3 300 000	2 000 000	3 500 000
Fajlagos alapár		3 511	3 247	3 867
Módosító tényezők				
Kínálati ár		-10%	-10%	0%
Telek terület (m2)	544	5%	0%	5%
Elhelyezkedés	Pécs 30 km	0%	0%	-5%
Domborzat	sík	0%	0%	0%
Beépítettség	beépítetlen	0%	0%	0%
Közművek	közmű nélküli	0%	-10%	-10%
Megközelíthetőség	nincs közútkapcsolat	-10%	-5%	-10%
Hasznosíthatóság	korlátozott	-15%	-15%	-15%
Kerítettség	kerítetlen	0%	0%	0%
Összes módosítás		-30%	-40%	-35%
Módosított alapár	2 306	2 458	1 948	2 514
Módosított fajlagos alapár kerekítve (Ft/m2)				2 300

Megvalósult tranzakció jele: (T), kínálati ár jelölése: (K)

Az ingatlan értékének megállapítása

hrsz	terület	Ft./m2	Ft/m2*terület	Kerekítve
861/3	544	2 300	1 251 200	1 300 000 Ft
Mindösszesen:	544		1 251 200	1 300 000 Ft

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

A végső forgalmi értéket a piaci összehasonlító módszerével számolt érték figyelembevételével határoztuk meg. A piaci bérleti díjakon alapuló hozamalapú módszert nem alkalmaztuk, mert a beépítetlen területekre a bérbeadással történő értékesítés nem jellemző.

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	1 300 000 Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100%
Az ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	0 Ft
A hozadéki megközelítés súlyozása	0%
Az ingatlan egyeztetett értéke	1 300 000 Ft
Forgalmi érték kerekítve	1 300 000 Ft

Elhelyezkedés



Mellékletek

Tulajdoni lap

Térképrészlet

Rendezési terv részlet

Megrendelő

Fotók

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BANKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf:34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/2021/7/2021

2021. 10. 19

SZIGETVÁR
Belterület 661/3 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	544	0.00		

II. RÉSZ
3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 180820/2/2021.02.01
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1
törzsszám: 15724193

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

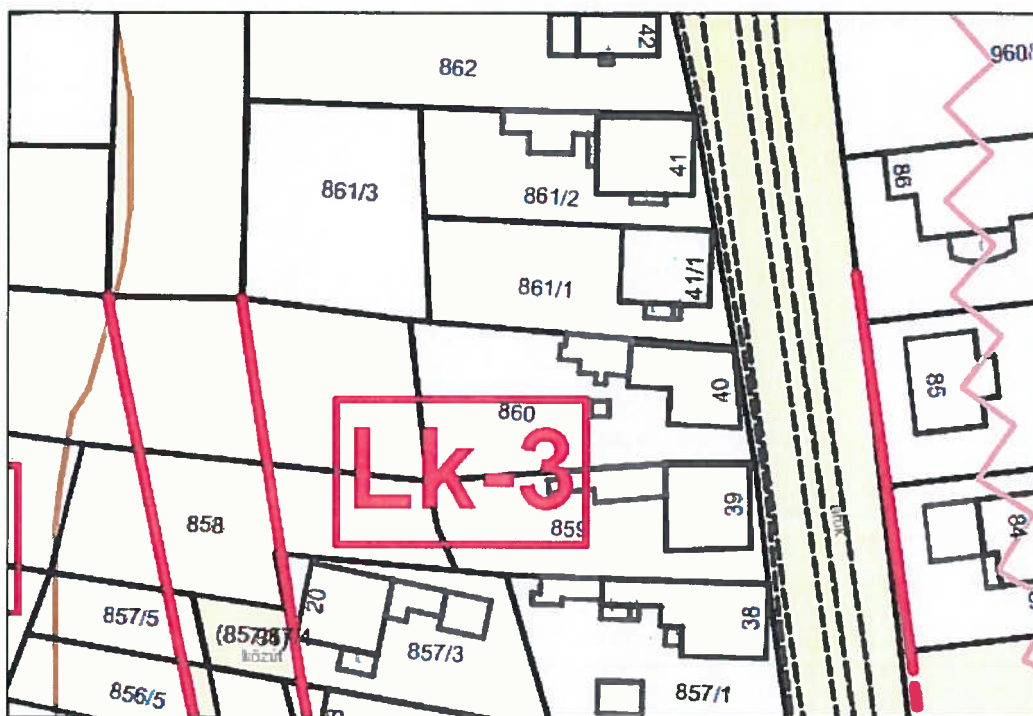
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Rendezési terv részlet



Kisvárosias lakóterület (Lk)

19. §

- (1) A területen az OTÉK 12.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
A területen elhelyezhető:
- lakóépület (maximum 6 lakás), kialakult 6 lakásos lakóépület esetében a tetőtér beépítésével további maximum 2 lakás létesíthető),
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (2) A területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- szálláshely szolgáltató épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény.
- (3) A terület építési övezeteit, valamint az abban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Lk-3 jelű építési övezet	OTÉK	1. HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret		K – 420	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K – 12	m
mélységi mérete		-	m
A beépítési mód		oldalhatáron álló, zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság		K – 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	30	%

- (4) A lakóterületen magastetős épületek létesíthetők, a tető hajlásszöge 20-45° között lehet.
- (5) Az utca felőli telekhatárokon csak maximum 50 centiméter magasságú tömör (beton, kő vagy tégl) lábazatos, 1,50-2,20 méter közötti magasságú áttört kerítés létesíthető.
- (6) Személygépkocsi elhelyezését telken belül, a lakóépület tömegében kell megoldani.
- (7) A legkisebb előkert K – 3,0 méter, oldalkert K – OTÉK szerint és hátsókert mérete K – 6,0 m.
- (8) Az építési telekre megengedett legnagyobb színterület mutató 1,2.

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT



H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: (36) 73/514-300; Fax: 73/514-349
E-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

Ügyiratszám: 01-3/624-2/2021.

Tárgy: Értékbecslés aktualizálás

Melléklet: Értékbecslési
szakvélemény, tulajdoni lap

Ügyintéző: Petrovics Gréta

Kelt: Szigetvár, 2021. november 02.

Kovács Tünde
Ingatlan-, és vagyoneértékelő
7900 Szigetvár, Turbéli u. 62/B.
20/585-0956

Tisztelt Kovács Tünde!

Szigetvár Város Önkormányzat nevében megrendelem a Szigetvár, belterület 861/3 hrsz. alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 2020. december 08-án készült értékbecslési szakvéleményének aktualizálását. (Értékbecslési szakvélemény mellékletként csatolva)

Számlázási adatok a következők:
Szigetvár Város Önkormányzat
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
adószám: 15724193-2-02.

Segítő közreműködését előre is köszönöm!

Tisztelettel:

Dr. Vass Péter
polgármester



FOTÓK



Szív utca vége



Telek megközelítése



Telek megközelítése, értékelt ingatlan



Telek megközelítése szív utca felől



Telek



Telek