

10. sz. bejelentés

ELŐTERJESZTÉS

a Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. október 27.-én tartandó ülésének bejelentések napirendi pontjához

Tárgy: Dragán György Bánkút, Petőfi u. 25. sz. és Kotroczó József Bánkút, Baross utca 12. szám alatti lakosok kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Dragán György Bánkút, Petőfi u. 25. sz. és Kotroczó József Bánkút, Baross utca 12. szám alatti lakosok kérelmet nyújtottak be Bánkút 1740 és 1752 hrsz.-ú terület megvásárlására. A terület a vasút melletti gödör része. A kívánt hasznosítási cél horgásztó, esetleg más hasznosítás.

A Medgyesegyháza Önkormányzata 333/2009.(X.27.) határozata alapján az ingatlanbecslést elvégeztették. Bazsali Tibor igazságügyi és ingatlanforgalmi szakértő az alábbi véleményt adta:

Árpád utca 21. szám alatti 1740 helyrajzi számú ingatlan 409,62 m² forgalmi értéke 4.100,- Ft
Árpád utca 19. szám alatti 1752 helyrajzi számú ingatlan 2168,4 m² forgalmi értéke 45.000,- Ft

A területeket az önkormányzat dolgozói tartották karban, kaszálták a nádat és az egyéb növényzetet, távlatban hasznosítására nincs tervezet. Mivel vélhetőleg költségmentesen és szebb környezet alakul ki, javaslom az eladást.

Az ingatlanok ingatlanvagyon kataszterünk szerint forgalomképesek.

Határozati javaslat:

1. Medgyesegyháza Város Önkormányzata telkeket közösségi célra nem kívánja hasznosítani, ezért..... Ft áron azt értékesíti.
2. Medgyesegyháza Város Önkormányzata telkeket közösségi célra nem kívánja hasznosítani, ezért azokat nem értékesíti.

Határidő: azonnal

Felelős: Ruck Márton polgármester

Medgyesegyháza, 2010. október 20.


Korom Mihály
műszaki főelőadó

yalcs

negálló

1738

Bánkóti temető



***INGATLANFORGALMI
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY***

**Medgyesegyháza-Bánkút, Árpád u. 21.sz.
Belterület hrsz.: 1740. közút folytatása ingatlanról**

**Készítette: *Bazsali Tibor*
*Igazságügyi Ingatlanforgalmi
szakértő***

Készült: 2010. évben

Ingatlanforgalmi feladat elvégzésére kért fel Medgyesegyháza Önkormányzat nevében Korom Mihály műszaki főeladó úr.

Feladatom a Medgyesegyháza-Bánkút, Árpád u. 21. szám előtti közút folytatásában található gödör telekingatlan ingatlan piaci, forgalmi értékének megállapítása, üres beköltözhető állapotban.

Az értékelés 2010. év 09. hó 22. napján megtartott helyszíni szemle, felmérés, a rendelkezésemre álló adatok, valamint a jelenlévő elmondása alapján végeztem.

Jogi természetű vizsgálatot nem végeztem. Nem vizsgáltam az esetlegesen fennálló terheket, és kötelezettségeket. A megbízás értelmében a felépítményeknél és a szervesen kapcsolódó épületgépészeti berendezéseknél nem alkalmaztam feltáráson, mintavételen, műszereszes bemérésen alapuló diagnosztikai eljárást és statikai számítást.

Az ingatlan adatai:

Címe:	Medgyesegyháza-Bánkút, Árpád u. 21. sz.
Helyrajzi szám:	1740
Tulajdonforma:	Önkormányzati tulajdon
Területe:	409,62 m ²
Tulajdonosa:	Medgyesegyháza Önkormányzata Medgyesegyháza, Kossuth tér 1. sz.

Az ingatlan elhelyezkedése:

Bánkút település központi kereszteződésétől 400 méterre lévő földes mellékutca északi végében közút folytatásaként.

Az ingatlan szerkezeti leírása:

<u>Utcafront hossza:</u>	16,30 m
<u>Milyen utcában van:</u>	kiépített földes utca végén
<u>Közmű az utcában:</u>	elektromosáram, vezetékes víz-gáz a 17. számú házig kiépítve
<u>Közmű a telken:</u>	nincs

<u>Kerítés:</u>	nincs
<u>Telek művelése:</u>	gyepes, nincs művelve
<u>Telek talaja:</u>	feketeföld
<u>Telek fekvése:</u>	útvégétől meredeken lejtő, kb. 4 m-ig. Talajvíz jelen időben kb. 40 cm mélységen van. Időnként vízállásos
<u>Telek formája:</u>	téglalap
<u>Építkezésre alkalmas:</u>	nem
<u>Egyéb létesítmény:</u>	nincs
<u>Felépítmény:</u>	nincs
<u>Évelő növényzet:</u>	nincs

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítását a rendelkezésemre álló adatok, szemrevételezés, elhelyezkedése, állaga, előnyei és hátrányai figyelembevételével amortizáció-infláció, valamint a rendelkezésemre álló összehasonlító adatok felhasználása alapján az alábbi értékben adom meg:

4.096,- Ft,

kerekítve

4.100,- Ft

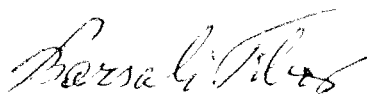
azaz Négyezer-egyszáz 00/forint

A fenti forgalmi érték általános forgalmi adót nem tartalmaz!

Összehasonlító adatok:

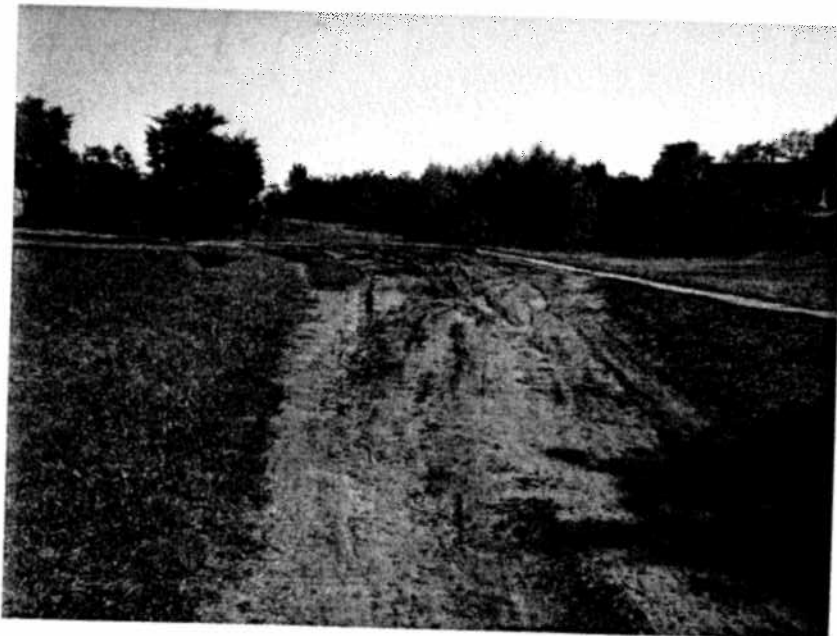
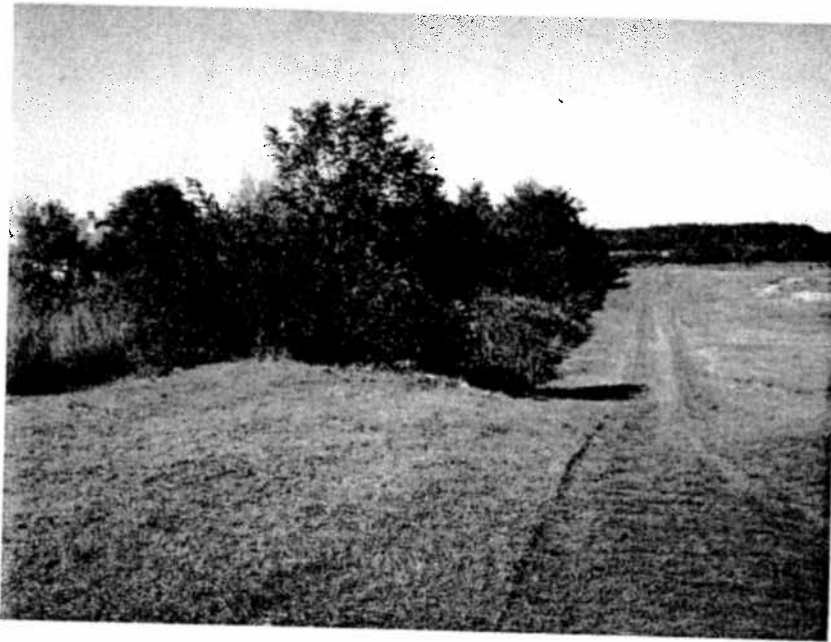
Dombegyház, Dél u. telek 3100 m ² belterület, beépíthető	120.000,- Ft
Dombegyház, Árpád u. építési telek 2802 m ²	80.000,- Ft
Dombegyház, Bem u. kertvég 560 m ²	10.000,- Ft
Kevermes volt répaátvevő hely, 1 ha 1043 m ² . Műút mellett	1.100.000,- Ft
Pusztatottlaka szántó föld 1 ha 7907 m ²	250.000,- Ft

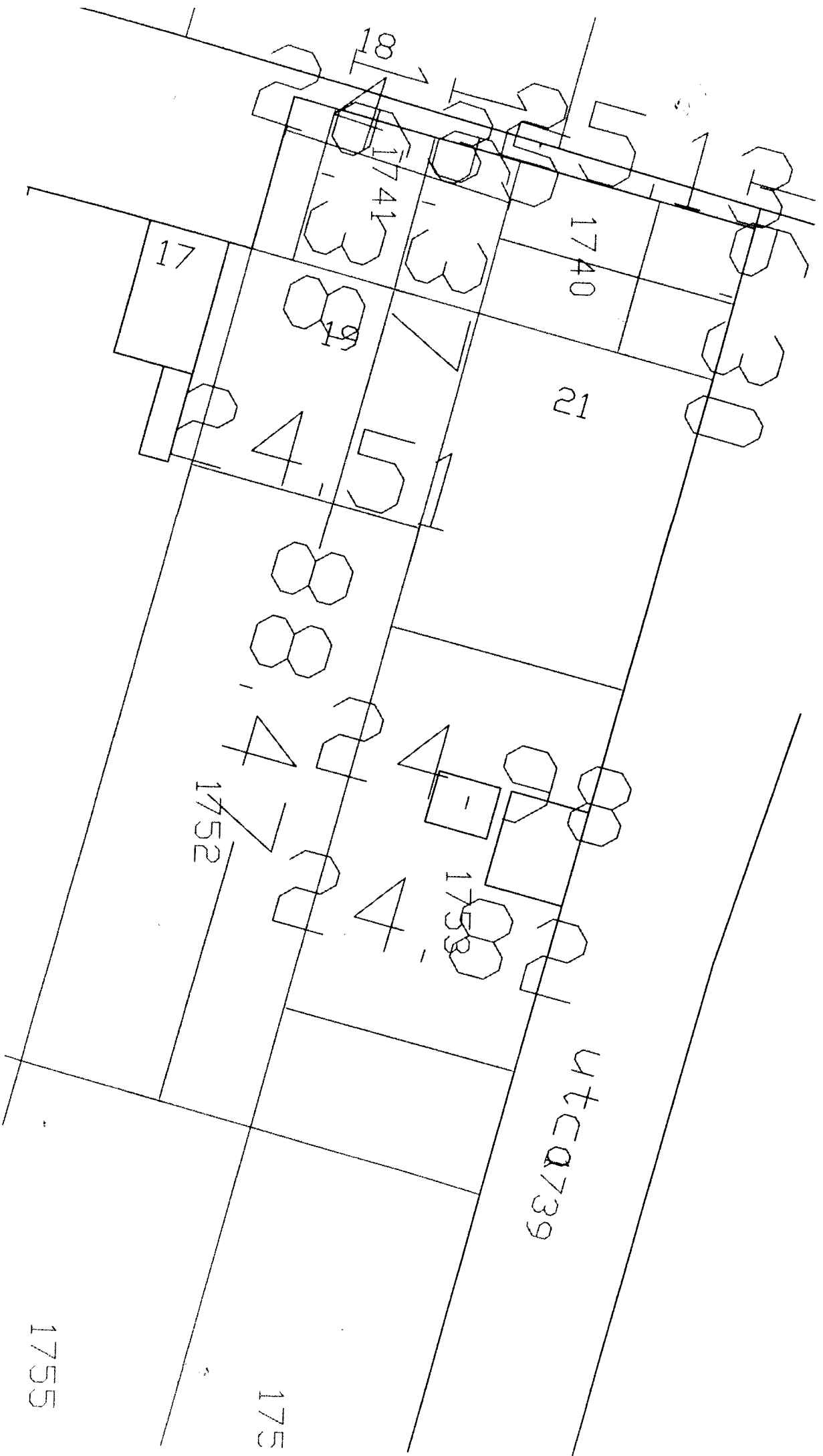
Orosháza, 2010. év 09. hó 22. napján



BAZSALI TIBOR IMRE
 Igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő
 5900 Orosháza, Tass u. 14/B
 Tel.: 06-20/9293-717
 Adószám: 44448888-1-24

Bazsali Tibor
 Igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő





UTCQ739

1755

175

1752

1753

1740

1741

1742

17

18

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

</

***INGATLANFORGALMI
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY***

**Medgyesegyháza-Bánkút, Árpád u. 19. sz.
telek ingatlanról**

**Készítette: *Bazsali Tibor*
*Igazságügyi Ingatlanforgalmi
szakértő***

Készült: 2010. évben

Ingatlanforgalmi feladat elvégzésére kért fel Medgyesegyháza Önkormányzat nevében Korom Mihály műszaki főeladó úr.

Feladatom a Medgyesegyháza-Bánkút, Árpád u. 19. szám telekingatlan ingatlan piaci, forgalmi értékének megállapítása, üres beköltözhető állapotban.

Az értékelés 2010. év 09. hó 22. napján megtartott helyszíni szemle, felmérés, a rendelkezésemre álló adatok, valamint a jelenlévő elmondása alapján végeztem.

Jogi természetű vizsgálatot nem végeztem. Nem vizsgáltam az esetlegesen fennálló terheket, és kötelezettségeket. A megbízás értelmében a felépítményeknél és a szervesen kapcsolódó épületgépészeti berendezéseknél nem alkalmaztam feltáráson, mintavételen, műszereszes bemérésen alapuló diagnosztikai eljárást és statikai számítást.

Az ingatlan adatai:

Címe:	Medgyesegyháza-Bánkút, Árpád u. 19. sz.
Helyrajzi szám:	1752
Tulajdonforma:	Önkormányzati tulajdon
Területe:	2168,4 m ²
Tulajdonosa:	Medgyesegyháza Önkormányzata Medgyesegyháza, Kossuth tér 1. sz.

Az ingatlan elhelyezkedése:

Bánkút település központi kereszteződésétől 400 méterre lévő földes mellékutca északi végében.

Az ingatlan szerkezeti leírása:

<u>Utcafront hossza:</u>	24,51 m
<u>Milyen utcában van:</u>	kiépített földes utca végén
<u>Közmű az utcában:</u>	elektromosáram, vezetékes víz-gáz
<u>Közmű a telken:</u>	nincs
<u>Kerítés:</u>	nincs

<u>Telek művelése:</u>	gyepes rész nincs művelve mély fekvésű, 46 %-os részarány. Telek belső része 54 % részarány normál magasságú talajszinten művelt
<u>Telek talaja:</u>	feketeföld
<u>Telek fekvése:</u>	utcafronttól befele 46 %-ben kb. 4 m mély gyepes, műveletlen rész. Telek belső része 54 %-ban átlagos magasságú, környezetével egyező. Mélyfekvésű részen talajvíz jelen időben kb. 40 cm mélyen van. Időként vízállásos.
<u>Telek formája:</u>	téglalap
<u>Építkezésre alkalmas:</u>	nem alkalmas (mélyfekvő utcafrontja miatt)
<u>Egyéb létesítmény:</u>	nincs
<u>Felépítmény:</u>	nincs
<u>Évelő növényzet:</u>	nincs

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítását a rendelkezésemre álló adatok, szemrevételezés, elhelyezkedése, állaga, előnyei és hátrányai figyelembevételével amortizáció-infláció, valamint a rendelkezésemre álló összehasonlító adatok felhasználása alapján az alábbi értékben adom meg:

45.050,- Ft,

kerekítve

45.000,- Ft

azaz Negyvenötezer 00/forint

A fenti forgalmi érték általános forgalmi adót nem tartalmaz!

Összehasonlító adatok:

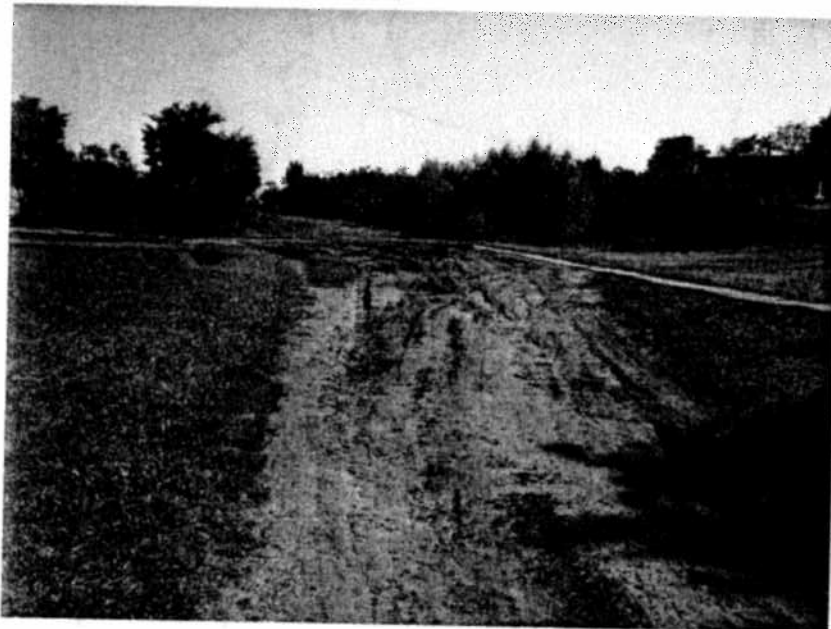
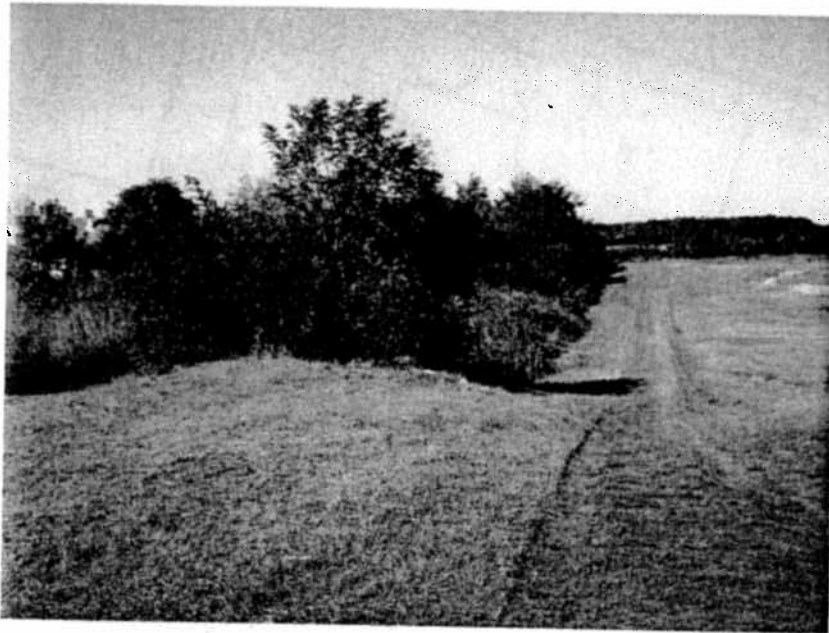
Dombegyház, Dél u. telek 3100 m ² belterület, beépíthető	120.000,- Ft
Dombegyház, Árpád u. építési telek 2802 m ²	80.000,- Ft
Dombegyház, Bem u. kertvég 560 m ²	10.000,- Ft
Kevermes volt répaátvevő hely, 1 ha 1043 m ² . Műút mellett	1.100.000,- Ft
Pusztatölke szántófield 1 ha 7907 m ²	250.000,- Ft

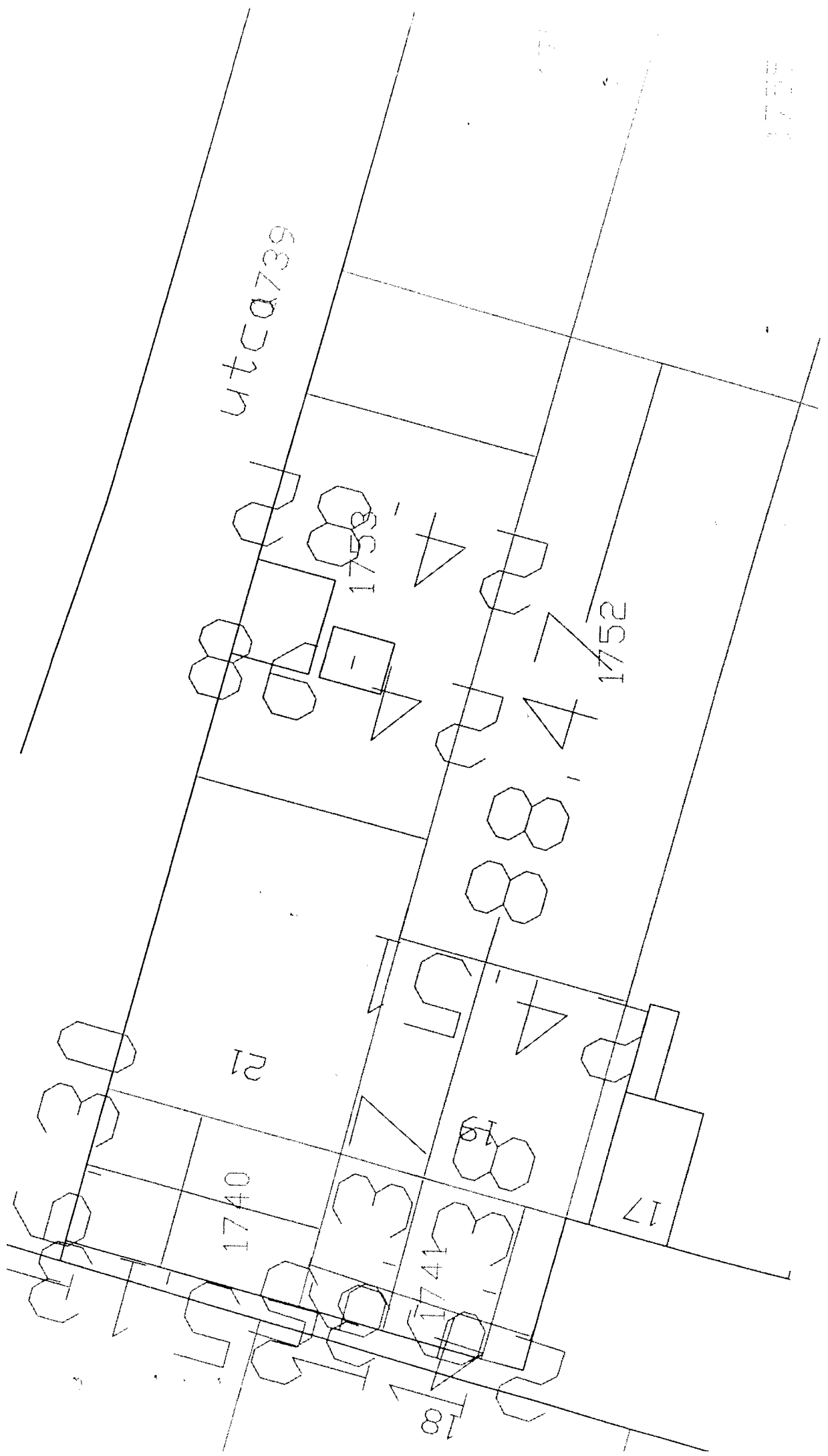
Orosháza, 2010. év 09. hó 22. napján



BAZSALI TIBOR IMRE
 igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő
 5900 Orosháza, Tass u. 14/B
 Tel.: 06-20/9293-717
 Adószám: 44448888-1-24

Bazsali Tibor
 Igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő





utca739

17

1740

18

19

1741

17

1752

1752