

Kuncsorba Megyei Jogú Város/Város/Nagyközség/Községi Önkormányzat*

Képviselő-testületének / Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságának*

2023.07.21. napján megtartott nyilvános/zárt* üléséről készült

TÁRGYMUTATÓ

HATÁROZAT	
száma	pontos címe
61/2023.(VII.21.)	Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 2023. július 21-ei ülése jegyzőkönyvének jegyzőkönyv hitelesítője személyéről
62/2023.(VII.21.)	a napirend elfogadásáról
63/2023.(VII.21.)	Kuncsorba Dózsa Gy. út 22. 109. hrsz. kivett lakóház, udvar, gazdasági épület értékesítési szándékáról
64/2023.(VII.21.)	Vidékfejlesztési Program keretén belül meghirdetett, Külterületi helyi közutak fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívásra benyújtott, 3375584621 iratazonosító számú, építési beruházás tárgyú projekt megvalósulásához kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindításáról
65/2023.(VII.21.)	Vidékfejlesztési Program keretén belül meghirdetett, Külterületi helyi közutak fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívásra benyújtott, 3375584621 iratazonosító számú, építési beruházás tárgyú projekt közbeszerzési eljárás bíráló bizottságának megválasztásáról
66/2023.(VII.21.)	közbeszerzési eljárás megindításáról a TOP Plusz 1.2.1-JN1-2022-00033 „Életminőség javítást célzó fejlesztések Kuncsorba településen csapadékvíz elvezető/visszatartó rendszer felújítása, fejlesztése, valamint belvíz elvezető/visszatartó hálózat helyreállítása, műtárgyak átépítése céljából Kuncsorba belterületén
67/2023.(VII.21.)	a TOP Plusz 1.2.1-21- Jn1-2022-00033 „+Életminőség javítást célzó fejlesztések Kuncsorba településen csapadékvíz elvezető/visszatartó rendszer felújítása, fejlesztése, valamint belvíz elvezető/visszatartó hálózat helyreállítása, műtárgyak átépítése Kuncsorba belterületén építési beruházás tárgyú projekt közbeszerzési eljárás bíráló bizottságának megválasztásáról

*Megfelelő szöveg kiválasztandó!



**Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 2023. július 21-én megtartott rendkívüli ülésén.

Az ülés helye: Kuncsorba Községháza tanácskozóterme

Jelen vannak:

Stassné Ullár Hajnalka polgármester
Vesze László alpolgármester
Ullárné Sipos Mária
Gelléné Tokai Erzsébet
Kerepesi Ádámné
Gergely János
Bana Lajosné önkormányzati képviselők
Várócziné Dr. Daruka Andrea igazgatási osztályvezető

► Ullárné Sipos Mária köszönti a megjelenteket a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság rendkívüli ülésén.

Megállapítja, hogy 5 főből 5 fő jelen van, így a Bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolja megválasztani Gelléné Tokai Erzsébetet, melyet az 5 jelen lévő bizottsági tag 5 igen szavazattal elfogadott.

61/2023.(VII.21.) PÜB határozat

**Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága
2023. július 21-ei ülése jegyzőkönyvének jegyzőkönyv hitelesítője személyéről**

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 2023. július 21-ei ülése jegyzőkönyvének jegyzőkönyv hitelesítőjének Gelléné Tokai Erzsébetet jelöli ki.

Végrehajtásért felelős: Ullárné Sipos Mária bizottság elnöke

Határidő: 2023. július 21.

Erről értesül:

1. Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
2. Dr. Libor Imre jegyző

► Ullárné Sipos Mária Szavazásra bocsátja a napirendet, melyet a jelen lévő 5 bizottsági tag 5 igen szavazattal elfogadott.

62/2023. (VII. 21.) PÜB határozat a napirend elfogadásáról

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 2023. július 21-i rendkívüli ülése napirendi javaslatát a következők szerint fogadja el:

Napirendi javaslat a nyilvános ülésre:

1. *Előterjesztés a Kuncsorba Dózsa Gy. út 22. 109. hrsz. kivett lakóház, udvar, gazdasági épület jellegű ingatlan értékesítésére*
Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
Hivatali felelős: Várócziné Dr. Daruka Andrea igazgatási osztályvezető
2. *Előterjesztés külterületi helyi közutak fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívására benyújtott, 3375584621 iratazonosító számú, építési beruházás tárgyú projekt megvalósulásához kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítására*
Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
Hivatali felelős: Várócziné Dr. Daruka Andrea igazgatási osztályvezető
3. *Előterjesztés közbeszerzési eljárás megindítására a TOP Plusz 1.2.1-21-JNI-2022-00033 „Életminőség javítását célzó fejlesztések Kuncsorba településen csapadékvíz elvezető/visszatartó rendszer felújítása, fejlesztése, valamint belvíz elvezető/visszatartó hálózat helyreállítása, műtárgyak átépítése céljából Kuncsorba belterületén*
Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
Hivatali felelős: Várócziné Dr. Daruka Andrea igazgatási osztályvezető

1. napirend

Előterjesztés a Kuncsorba Dózsa Gy. út 22. 109. hrsz. kivett lakóház, udvar, gazdasági épület jellegű ingatlan értékesítésére

▶ Ullárné Sipos Mária A Képviselő-testület döntött arról, hogy az ingatlant értékesíteni kívánja. Megtörtént az ingatlan felértékelése, ami 2 300 000 Ft., viszont első körben megpróbálnánk 3 000 000 Ft-ért értékesíteni.

▶ Stassné Ullár Hajnalka Mivel az érték meghaladja a nettó 2 000 000 Ft-ot, ezért a Magyar Államnak biztosítva van az elővásárlás jog, emiatt hosszabbodni fog az eljárás. Az épület rossz állapotban van. A vagyonrendelet nem biztosít lehetőséget a közvetlen megkeresés útján történő értékesítésre, az nyilvános hirdetést követően a legmagasabb árat ajánló részére értékesíthető.

▶ Gelléné Tokai Erzsébet Amikor megláttam a felértékelést nagyon kevésnek tűnt a mai ingatlan árakhoz képest, de látva a képeket siralmas állapotról tanúskodnak.

▶ Stassné Ullár Hajnalka Hivatásos értékbecslőt kértünk fel. Az értékelési bizonyítvány 2.300.000 Ft-ra becsülte az ingatlan értékét. Tekintve az önkormányzat költségvetésének helyzetét, javaslom első körben 3.000.000 Ft értékben meghatározni a minimális ajánlati árat.

▶ Kerepesi Ádámné A varroda még nem pakolt ki?

▶ Stassné Ullár Hajnalka Tárolási szerződésünk van érvényben a céggel. Egyeztettem az illetékesekkel az értékesítéssel kapcsolatban. Folyamatban van a gépek elszállítása.

További kérdés, hozzászólás nincs.

▶ Ullárné Sipos Mária Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot, melyet a jelen lévő 5 képviselő tag 5 igen szavazattal elfogadott.

63/2023. (VII. 21.) PÜB határozat

Kuncsorba Dózsa Gy. út 22. 109. hrsz. kivett lakóház, udvar, gazdasági épület értékesítési szándékáról

Kuncsorba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

1. A Kuncsorba Dózsa Gy. út 22. 109. hrsz. belterületi ingatlant értékesíteni kívánja.
2. Felhívja a jegyzőt, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan készítsen nyilvános hirdetményt – az értékbecslésben szereplő érték felett 3.000.000 Ft minimális ajánlati árral - és azt a helyben szokásos módon hírelje.
3. Felkéri Stassné Ullár Hajnalka polgármestert, hogy a soron következő Képviselő-testületi ülésre a beérkezett ajánlatokat terjessze a Képviselő-testület elé az értékesítés jóváhagyása céljából.

Végrehajtásért felelős: Ullárné Sipos Mária bizottság elnöke

Határidő: 2023. július 21.

2. napirend

Előterjesztés külterületi helyi közutak fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívására benyújtott, 3375584621 iratazonosító számú, építési beruházás tárgyú projekt megvalósulásához kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítására

► **Ullárné Sipos Mária** A közbeszerzési eljárásra az ajánlattevők közül a DERZS TENDER Kft. adta a legkedvezőbb ajánlatot ezért vele lett megkötve a feladat ellátási szerződés.

► **Stassné Ullár Hajnalka** Az előterjesztés a támogatással érintett útszakasz a Kuncsorba 015 hrsz és 018 hrsz külterületi út megvalósulásához kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindításáról szól. A projekt maximálisan elszámolható költsége 155 458 039 Ft. A támogatás intenzitása 95 %-os. A kivitelezési munkálatok költsége meghaladja a közbeszerzési értékhatárt, azaz az 50 000 000 Ft-ot, így közbeszerzési eljárást kell kiírni. A közbeszerzési eljárásra az ajánlattevők közül a DERZS TENDER Kft. adta a legkedvezőbb ajánlatot ezért vele lett megkötve a feladat ellátási szerződés.

A közbeszerzés kiírására alkalmas kiviteli terveket az AG Motors Kft.-t készítette. A kivitelező kiválasztása kizárólagosan közbeszerzési eljárás keretében történhet meg. A közbeszerzési eljárás megindításáról a Képviselő-testületnek kell döntenie. Mivel az önkormányzat nem rendelkezik általános közbeszerzési szabályzattal, ezért meg kell határozni a projektszintű felelősségi rendet. Dönteni kell az ajánlati felhívás elfogadásáról, illetve el kell fogadni a közbeszerzési dokumentációt. Szükséges bíráló bizottságot létrehozni az ajánlatok értékelésére, elbírálására, aki javaslatot készít az eljárást lezáró döntéshozó képviselő-testület felé. A bíráló bizottságot 3 taggal kell létrehozni és biztosítani kell a jogi, közbeszerzési, pénzügyi, valamint a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet.

Előzetes egyeztetéseket folytattam a bíráló bizottság tagjainak összeállítására, ennek megfelelően a jogi és közbeszerzési szakértelemmel rendelkező tagnak a Derzs Tender Kft felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadóját, dr. Fülöp Gyulát, a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tagnak Horváth Istvánt javaslom, aki a műszaki ellenőri feladatokat is ellátja, pénzügyi szakértelemmel rendelkező tagnak Fodor István köztisztviselőt javaslom, akik előzetesen elfogadták a felkérést.

További kérdés, hozzászólás nincs.

► **Ullárné Sipos Mária** Szavazásra bocsátja az első határozati javaslatot, melyet a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal elfogadott.

64/2023. (VII.21.) PÜB határozat

Vidékfejlesztési Program keretén belül meghirdetett, Külterületi helyi közutak fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívására benyújtott, 3375584621 iratazonosító számú, építési beruházás tárgyú projekt megvalósulásához kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindításáról

1. Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Vidékfejlesztési Program keretén belül meghirdetett, Külterületi helyi közutak fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívására benyújtott, 3375584621 iratazonosító számú projekt építési beruházás tárgyú, a közbeszerzésről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a 117. § szerinti saját beszerzési szabályok alkalmazásával lefolytatandó közbeszerzési eljárást megindítja
2. A Képviselő-testület elfogadja a közbeszerzési eljáráshoz a felelősségi rendet a határozat 1. melléklete szerint.
3. A Képviselő-testület elfogadja a határozat 2. mellékletét képező ajánlattételi felhívást.
4. A Képviselő-testület elfogadja a határozat 3. mellékletét képező közbeszerzési dokumentumot.
5. A Képviselő-testület elfogadja a határozat 4. mellékletét képező vállalkozási szerződés tervezetét.

Végrehajtásért felelős: Ullárné Sipos Mária bizottság elnöke
Határidő: 2023. augusztus 31.

Erről értesül:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Várócziné Dr. Daruka Andrea igazgatási osztályvezető
4. DERZS TENDER Kft. (5243 Tiszaderzs, Fő út 13/A.)

► Ullárné Sipos Mária Szavazásra bocsátja az második határozati javaslatot, melyet a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal elfogadott.

65/2023. (VII.21.) PÜB határozat

Vidékfejlesztési Program keretén belül meghirdetett, Külterületi helyi közutak fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívására benyújtott, 3375584621 iratazonosító számú, építési beruházás tárgyú projekt közbeszerzési eljárás bíráló bizottságának megválasztásáról

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a **Vidékfejlesztési Program keretén belül meghirdetett, Külterületi helyi közutak fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívására benyújtott, 3375584621 iratazonosító számú projekt építési beruházás tárgyú közbeszerzési eljárás bírálóbizottságát a következő összetételben megválasztja:**

- 1.: Fodor István – pénzügyi szakértelem
- 2.: Horváth István – közbeszerzés tárgya szerinti szakértelem
- 3.: Dr. Fülöp Gyula – közbeszerzési és jogi szakértelem (FAKSZ tanácsadó lajstromszám 00880.)

Végrehajtásért felelős: Ullárné Sipos Mária bizottság elnöke
Határidő: 2023. július 31.

Erről értesül:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Várócziné Dr. Daruka Andrea igazgatási osztályvezető
4. Fodor István, Tiszatenyői Közös Önkormányzati Hivatal
5. Horváth István (3292 Adács, Bajcsy-Zs. u. 50.)
6. DERZS TENDER Kft. (5243 Tiszaderzs, Fő út 13/A.)

3. napirend

Előterjesztés közbeszerzési eljárás megindítására a TOP Plusz 1.2.1-21-JN1-2022-00033 „Életminőség javítását célzó fejlesztések Kuncsorba településen csapadékvíz elvezető/visszatartó rendszer felújítása, fejlesztése, valamint belvíz elvezető/visszatartó hálózat helyreállítása, műtárgyak átépítése céljából Kuncsorba belterületén

- ▶ Ullárné Sipos Mária Szintén egy nyertes pályázat, amire az ajánlattevők közül a DERZS TENDER Kft. adta a legkedvezőbb ajánlatot, ezért vele lett megkötve a szerződés.
- ▶ Stassné Ullár Hajnalka A kivitelezési munkálatok költsége meghaladja a közbeszerzési értékhatárt, azaz az 50 000 000 Ft-ot, így közbeszerzési eljárást kell kiírunk a kivitelező kiválasztására. Az Életminőség javítását célzó fejlesztések Kuncsorba településen c pályázati felhívás keretében a beruházás megvalósítására 300 millió forint támogatást nyert Önkormányzatunk. A támogatás összege vissza nem térítendő. Önerő a megvalósításhoz nem szükséges. A teljes pályázati összeg előlegként lehívásra került. A kondipark kivitelezése már megvalósult. Új tervek készülnek a kiszolgáló épületre, parkolóra, pergolára. Másrészt a meglévő csapadékvíz elvezető rendszer felújítását kívánjuk a pályázat keretein belül megvalósítani. Az ajánlattételi felhívásra a Derzs Tender Kft. adta a legkedvezőbb ajánlatot, ezért vele lett

megkötve a szerződés. A kiviteli terveket a KSK Mérnöki Iroda Kft. készítette. Mivel az önkormányzat nem rendelkezik általános közbeszerzési szabályzattal, ezért meg kell határozni a projektszintű felelősségi rendet. Dönteni kell az ajánlati felhívás elfogadásáról, illetve el kell fogadni a közbeszerzési dokumentációt. Szükséges bíráló bizottságot létrehozni az ajánlatok értékelésére, elbírálására, aki javaslatot készít az eljárást lezáró döntéshozó képviselő-testület felé. A bíráló bizottságot 3 taggal kell létrehozni és biztosítani kell a jogi, közbeszerzési, pénzügyi, valamint a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet.

Előzetes egyeztetéseket folytattam a bíráló bizottság tagjainak összeállítására, ennek megfelelően a jogi és közbeszerzési szakértelemmel rendelkező tagnak a Derzs Tender Kft felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadóját, dr. Fülöp Gyulát, a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tagnak Kovács Ferencet javaslom, pénzügyi szakértelemmel rendelkező tagnak Fodor István köztisztviselőt javaslom, akik előzetesen elfogadták a felkérést.

- ▶ Ullárné Sipos Mária Kerepesi Ádámné elhagyja az üléstermet, ezért 4 bizottsági tag fog szavazni.

További kérdés, hozzászólás nincs.

- ▶ Ullárné Sipos Mária Szavazásra bocsátja az első határozati javaslatot, melyet a jelenlévő 4 képviselő 4 igen szavazattal elfogadott.

66/2023. (VII.21.) PÜB határozat

közbeszerzési eljárás megindításáról a TOP Plusz 1.2.1-21-JN1-2022-00033 „Életminőség javítását célzó fejlesztések Kuncsorba településen csapadékvíz elvezető/visszatartó rendszer felújítása, fejlesztése, valamint belvíz elvezető/visszatartó hálózat helyreállítása, műtárgyak átépítése céljából Kuncsorba belterületén

1. Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP Plusz 1.2.1-21-JN1-2022-00033 „Életminőség javítását célzó fejlesztések Kuncsorba településen csapadékvíz elvezető/visszatartó rendszer felújítása, fejlesztése, valamint belvíz elvezető/visszatartó hálózat helyreállítása, műtárgyak átépítése Kuncsorba belterületén építési beruházás tárgyú, 2015. évi CXLIII. törvény 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a 117. § szerinti saját beszerzési szabályok alkalmazásával lefolytatandó közbeszerzési eljárást megindítja.
2. A Képviselő-testület elfogadja a közbeszerzési eljáráshoz a felelősségi rendet a határozat 1. melléklete szerint.
3. A Képviselő-testület elfogadja a határozat 2. mellékletét képező ajánlattételi felhívást.

4. A Képviselő-testület elfogadja a határozat 3. mellékletét képező közbeszerzési dokumentumot.
5. A Képviselő-testület elfogadja a határozat 4. mellékletét képező vállalkozási szerződés tervezetét.

Végrehajtásért felelős: Ullárné Sipos Mária bizottság elnöke
Határidő: 2023. augusztus 31.
Hivatali felelős: Várócziné dr. Daruka Andrea osztályvezető

Erről értesül:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. DERZS TENDER Kft. (5243 Tiszaderzs, Fő út 13/A.)

► Ullárné Sipos Mária Szavazásra bocsátja az második határozati javaslatot, melyet a jelenlévő 4 képviselő 4 igen szavazattal elfogadott.

67/2023. (VII.21.) PÜB határozat

a TOP Plusz 1.2.1-21-JN1-2022-00033 „Életminőség javítását célzó fejlesztések Kuncsorba településen csapadékvíz elvezető/visszatartó rendszer felújítása, fejlesztése, valamint belvíz elvezető/visszatartó hálózat helyreállítása, műtárgyak átépítése Kuncsorba belterületén építési beruházás tárgyú projekt közbeszerzési eljárás bíráló bizottságának megválasztásáról

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP Plusz 1.2.1-21-JN1-2022-00033 „Életminőség javítását célzó fejlesztések Kuncsorba településen csapadékvíz elvezető/visszatartó rendszer felújítása, fejlesztése, valamint belvíz elvezető/visszatartó hálózat helyreállítása, műtárgyak átépítése Kuncsorba belterületén építési beruházás tárgyú közbeszerzési eljárás bírálóbizottságát a következő összetételben megválasztja:

- 1.: Fodor István – pénzügyi szakértelem
- 2.: Kovács Ferenc – közbeszerzés tárgya szerinti szakértelem
- 3.: Dr. Fülöp Gyula – közbeszerzési és jogi szakértelem (FAKSZ tanácsadó lajstromszám 00880.)


Végrehajtásért felelős: Ullárné Sipos Mária bizottság elnöke

Határidő: 2023. július 31.

Erről értesül:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Várócziné Dr. Daruka Andrea igazgatási osztályvezető
4. Fodor István Tiszatenyői Közös Önkormányzati Hivatal
5. Kovács Ferenc
6. DERZS TENDER Kft. (5243 Tiszaderzs, Fő út 13/A.)

► Ullárné Sipos Mária Megköszöni a megjelenést az ülést bezárja.


Ullárné Sipos Mária
bizottság elnöke


Gelléné Tokai Erzsébet
jegyzőkönyv hitelesítő



Kuncsorba Község Polgármesterétől
Kuncsorba, Dózsa Gy. út 26.
Tel.: 56/590-380 Fax: 56/590-385
e-mail: csorbaph@t-online.hu

MEGHÍVÓ

**Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságának
soron következő ülését**

2023. július 21-én 8 óra

**a Községháza tanácskozó termébe
(5412 Kuncsorba, Dózsa György út 26. szám)**

**összehívom,
melyre tisztelettel meghívom.**

Napirendi javaslat a nyilvános ülésre:

1. **Előterjesztés a Kuncsorba Dózsa Gy. út 22. 109. hrsz. kivett lakóház, udvar, gazdasági épület jellegű ingatlan értékesítésére**

Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
Hivatali felelős: Várócziné Dr. Daruka Andrea igazgatási osztályvezető

2. **Előterjesztés külterületi helyi közutak fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-21 kódszámú felhívására benyújtott, 3375584621 iratazonosító számú, építési beruházás tárgyú projekt megvalósulásához kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítására**

Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
Hivatali felelős: Várócziné Dr. Daruka Andrea igazgatási osztályvezető

3. **Előterjesztés közbeszerzési eljárás megindítására a TOP Plusz 1.2.1-21-JNI-2022-00033 „Életminőség javítását célzó fejlesztések Kuncsorba településen csapadékvíz elvezető/visszatartó rendszer felújítása, fejlesztése, valamint belvíz elvezető/visszatartó hálózat helyreállítása, műtárgyak átépítése céljából Kuncsorba belterületén**

Előterjesztő: Stassné Ullár Hajnalka polgármester
Véleményezi: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
Hivatali felelős: Várócziné Dr. Daruka Andrea igazgatási osztályvezető

Kuncsorba, 2023. július 19.

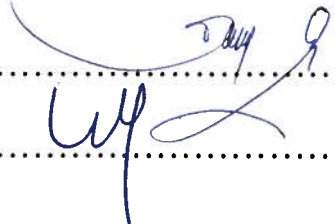
**Ullárné Sipos Mária s.k.
bizottság elnöke**

Jelenléti ív

Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 2023. július 21-i rendkívüli

ülésén

1./ Stassné Ullár Hajnalka polgármester


.....
.....

2./ Vesze László alpolgármester

.....
.....

3./Dr. Libor Imre jegyző

.....

4./ Ullárné Sipos Mária elnök

.....
Ullárné Sipos Mária

5./ Bana Lajosné bizottsági tag

.....
Bana Lajosné

6./ Gelléné Tokai Erzsébet bizottsági tag

.....
Gelléné Tokai Erzsébet

7./Gergely János bizottsági tag

.....
Gergely János

8./ Kerepesi Ádámné bizottsági tag

.....
Kerepesi Ádámné

9./ Várócziné Dr. Daruka Andrea
igazgatási osztályvezető

.....
Várócziné Dr. Daruka Andrea

10./ Bata Erzsébet.
pénzügyi osztályvezető

.....

11./ IMRE ANGÉLA jku vezető

.....
Imre Angéla

12./

.....



Kuncsorba Község Polgármesterétől
Kuncsorba, Dózsa György út 26.
Tel.: 56/590-380 Fax: 56/590-385
e-mail: csorbaph@t-online.hu

Előterjesztés
Kuncsorba Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
2023. július 21-i rendkívüli ülésének
1. napirendi pontjához

a Kuncsorba Dózsa Gy. út 22. 109. hrsz. kivett lakóház, udvar, gazdasági épület jellegű ingatlan értékesítésére

Véleményezi: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Kuncsorba Községi Önkormányzat a 34/2020. (II.24.) számú határozatában szándékát fejezte ki, hogy a Kuncsorba Dózsa Gy. út 22. 109. hrsz. ingatlant értékesíteni kívánja. Az ingatlan vételárának megállapítására független értékbecslőt kért fel az önkormányzat.

Az értékelési bizonyítvány 2.300.000. Ft-ra becsülte az ingatlan értékét. Tekintve az önkormányzat költségvetésének helyzetét, valamint a 2023. évbe betervezett bevételi elvárásokat javasolom első körben 3.000.000.- Ft értékben meghatározni a minimális ajánlati árat.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az Nvt. 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvt. 14. § (4) bekezdés szerint az elővásárlással kapcsolatos rendelkezést nem kell alkalmazni az Nvt 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 6/2020. (VII.08.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) 2. § (2) bekezdése nettó 10.000.000.- Ft-ban jelöli meg az értékhatárt. Ezen körülmény azt jelenti, hogy a Magyar Államnak a nettó 2 millió forint érték feletti ingatlanok esetében van biztosítva az elővásárlási jog.

A vagyonrendelet nem biztosít lehetőséget a közvetlen megkeresés útján történő értékesítésre. Az ingatlan értéke nem teszi kötelezővé a versenyeztetési eljárást. A vagyonrendelet 2. § (3) bekezdése szerint a vagyontárgy nyilvános hirdetést követően a legmagasabb árat ajánló részére értékesíthető.

Amennyiben az Önkormányzat az érintett ingatlan eladását kívánja, akkor azt nyilvánosan meg kell hirdetni. A hirdetményben közzé kell tenni az érintett ingatlan adatain túl az

értékbecslés szerinti értéket, valamint azon körülményt, hogy a részletfizetési lehetőség biztosított vagy kizárt-e.

A későbbi elbírálás tekintetében – törvényi kitétel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányossága – az ingatlan becsértékén túl figyelembe veendő az önkormányzat településfejlesztési stratégiája, az érintett vagyontárgy üzemeltetésével, karbantartásával járó költségek, ügyvédi költségek, illetve egyéb előnyök és hátrányok összevetése.

Kérem a tisztelt Képviselő társaimat, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek.

Kuncsorba, 2023. július 10.


Stassné Ullár Hajnalka
polgármester

/2023. (VII. 20.) önkormányzati határozat

Kuncsorba Dózsa Gy. út 22. 109. hrsz. kivett lakóház, udvar, gazdasági épület értékesítési szándékáról

Kuncsorba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

1. A Kuncsorba Dózsa Gy. út 22. 109. hrsz. belterületi ingatlant értékesíteni kívánja.
2. Felhívja a jegyzőt, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan készítsen nyilvános hirdetményt – az értékbecslésben szereplő érték felett 3.000.000 Ft minimális ajánlati árral - és azt a helyben szokásos módon hírelje.
3. Felkéri Stassné Ullár Hajnalka polgármestert, hogy a soron következő Képviselő-testületi ülésre a beérkezett ajánlatokat terjessze a Képviselő-testület elé az értékesítés jóváhagyása céljából.

Végrehajtásért felelős: Stassné Ullár Hajnalka polgármester

Határidő: 2023. július 31.

Hivatali felelős: Németh Etelka vagyongazdálkodási ügyintéző

Erről értesül:

1. Stassné Ullár Hajnalka polgármester
2. dr. Libor Imre jegyző
3. Bata Erzsébet pénzügyi osztályvezető
4. Németh Etelka vagyongazdálkodási ügyintéző
5. Irattár

HIRDETMÉNYI FELHÍVÁS

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános felhívásban értékesítésre meghirdeti a Kuncsorba Dózsa György út 22. 109. helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület jellegű ingatlant.

Eljárás módja: egyszerűsített értékesítési eljárás

A minimális ajánlati ár: **3.000.000.- Ft**

Kiválasztás szempontja: a legmagasabb ajánlati ár

Részletfizetési lehetőség: nincs

Vételi ajánlat benyújtásának helye: 5082 Tiszatenyő Alkotmány út 26. (Tiszatenyő Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője)

Vételi ajánlat benyújtásának módja: zárt boríték (a borítékra rá kell írni „vételi ajánlat Kuncsorba, Dózsa Gy. út 22.”)

A vételi ajánlat benyújtásának határideje: 2023. július 31. 12.00. óra

A vételi ajánlatok elbírálásának határideje: a vételi ajánlat benyújtásának határidejét követő Képviselő-testületi ülés

A pályázat iránt érdeklődők számára az önkormányzat lehetőséget biztosít az ingatlan megtekintésére **2023. július . napján 8-9 óra között**. Találkozó Kuncsorba Községi Önkormányzat székhelyén. (Kuncsorba Dózsa Gy 26.)

Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése szerint az államot az érintett ingatlan esetében elővásárlási jog illeti meg. A Képviselő-testület fenntartja magának a jogot, hogy indoklás nélkül egyetlen vételi ajánlatot se fogadjon el, illetve a hirdetményi felhívást érvényes vételi ajánlatok ellenére is eredménytelennek nyilvánítsa.

Kuncsorba Községi Önkormányzat

TÉ/2023/02

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY



**5412 Kuncsorba, Dózsa György út 22.
Hrsz: 109.**

Értékelés időpontja: 2023.06.01.

Készült 1 példányban/1. példány

Készítette:

**Kádár Balázs
Ingatlanvagyon-értékelő, és közvetítő
5435 Martfű, Bata u. 5.
Nyilvántartási szám: 22/2011.**

Tartalomjegyzék

Borító	1.oldal
Tartalomjegyzék	2.oldal
Értékelési bizonyítvány	3.oldal
Alapfeltételek, korlátozások	4.oldal
Az ingatlan általános bemutatása	5.oldal
Az ingatlan szöveges bemutatása	6.oldal
Értékelési módszertan	8.oldal
Az ingatlan értékelése	12.oldal
Végső értékmeghatározás	13.oldal
Mellékletek	14.oldal

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Szakértő(k) neve: Kádár Balázs ingatlanvagyon értékelő, közvetítő

Szakértő(k) székhelye: 5435 Martfű, Bata u. 5.

Szakértő(k) elérhetőségei: tel.: 06/20 239-8244, balazs.kadar07@gmail.com

Szakértő(k) nyilvántartási száma: 22/2011.

Megbízó: Kuncsorba Községi Önkormányzat

Megbízó székhelye: 5412 Kuncsorba, Dózsa György út 26.

Képviselőre jogosultak: Stassné Ullár Hajnalka polgármester

Megbízó elérhetőségei: 06/56 590-380

Ingatlan megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.

Ingatlan helyrajzi száma: 109.

Ingatlan címe: 5412 Kuncsorba, Dózsa György út 22.

Ingatlan hasznosítási formája: Építési telek bontandó épületekkel.

Övezeti besorolás: Belterület.

Földrészlet területe: 1659 m² Értékelt tulajdoni hányadra eső telekterület: 1659 m²

Felépítmények száma: 2 db Értékelhető: 0 db

Felépítmények összes hasznos területe: --- m² Redukált alapterület: --- m²

Értékelés célja: Forgalmi érték meghatározása.

Értékelt jog

megnevezése: Tulajdonjog.

Mértéke: 1/1.

Értékelés módszere: Piaci összehasonlító értékelés.

Értékelés fordulónapja: 2023. június 01.

Helyszíni szemle időpontja: 2023. június 01.

Szakvélemény érvényessége: 180 nap


Értékelés kelte: 2023. június 01.

Ingatlan várható forgalmi értéke:

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés szerint:	2.309.356 Ft
Hozamszámításon alapuló értékelés szerint:	0 Ft
Költségalapú értékelés szerint:	0 Ft
Egyéb módszer szerint ():	0 Ft
Végső, egyeztetett forgalmi érték kerekítve:	2.300.000 Ft

Mellékletek:

Tulajdoni lap (forrás: Körzeti Földhivatal)	
Térképszelvény (forrás: Körzeti Földhivatal)	
Földrajzi térkép(ek) (forrás: www.google.com)	x
Alaprajz (forrás: Megbízó)	
Fotók (forrás: Helyszíni szemle)	x
Egyéb: Beépítési előírások (forrás: Önkormányzat)	x


Kádár Balázs EV
Ingatlanvagyon-értékelő, közvetítő
5435 Martfű, Bata u. 5.
Nyilvántartási szám: 64661160-1-36
Kádár Balázs
Ingatlanvagyon értékelő, közvetítő
Nyilvántartási szám: 22/2011.

Alapfeltételek, korlátozások

Jelen szakvélemény kapott és átvett dokumentumok alapján készült, jogi elemzés és véleményezés nem képezi tárgyát. Az ingatlan tulajdoni lapját és hivatalos helyszínrajzát felülvizsgáltam, és az esetleg ott található bejegyzéseket értelmeztem, azokra a figyelmet a szakvéleményben felhívtam. Az ingatlan nyilvántartásban nem szereplő követelések, jogok és kötelezettségek feltárása nem feladata az értékbecslésnek.

A kapott információk hitelességének ellenőrzése nem tartozik a vizsgálat feladatai közé, munkám során ezeket megbízható forrásként kezeltem, valósnak fogadtam el, hamis adatszolgáltatásért így felelősséget nem vállalhatok. A szakvélemény valós adatok alapján készült, harmadik személyektől kapott bizonyos adatokat valósnak és igaznak elfogadva használtam fel az értékelés során, és hitelességüket még véletlenszerűen sem ellenőriztem.

A tárgyi ingatlan vizsgálata szemrevételezéssel történt, így a csak bontással vagy diagnosztikai eszközökkel feltárható rejtett hibákért felelősséget nem vállalok.

Fel kell hívni a megbízó és a felhasználók figyelmét arra, hogy a földterületekre vonatkozó és a más által szolgáltatott adatokat, melyet a jelen szakvéleményben felhasználtam, jogi szakértő, vagy földmérő külön vizsgálattal nem hitelesítette.

A környezeti helyzettel kapcsolatban feltételeztem és számításba vettem, hogy az érvényben lévő törvényeket, állami és helyi rendelkezéseket az ingatlan tulajdonosa teljes mértékben betartotta, továbbá, hogy az üzemszerű működéshez szükséges minden engedélyt, jóváhagyást, vagy egyéb felhatalmazást a tulajdonos az országos vagy helyi hatóságoktól, szervezetektől vagy magánszemélyektől birtokolja, vagy azok beszerezhetőek, vagy megújíthatók. Mivel a megbízás környezetvédelmi hatásvizsgálat elvégzésére nem terjedt ki, így a fenti feltételezést fogadtam el szakvéleményem egyik bázisaként.

A szakvélemény az értékelés időpontjától számított 90 napon belül és kizárólag per-, teher- és igénymentes ingatlanra vonatkozik, továbbá meghatározott értékek az általános forgalmi adót nem tartalmazzák, bármely a fentiekből való eltérés a szakvéleményben külön rögzítésre kerül.

A megállapított becserkék kizárólag az ingatlan jelenlegi funkciója, illetve a szakértő által figyelembe vett használatmód váltás esetén érvényesek. A körülmények változása az ingatlan értékét módosítja. A szakvélemény megállapításai az abban leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt leírt felhasználás esetén érvényesek.

A tanulmány olyan piaci viszonyok között készült, melyek jelentősen eltérhetnek a jövőbeni piaci helyzettől, mely bekövetkezése esetén e szakvélemény megállapításait nagymértékben módosíthatják, érvényteleníthetik.

A tanulmány személyiségi jogokat érintő adatokat tartalmaz, ezért harmadik személyeknek csak az érintett felek közös beleegyezésével adható ki. A tanulmány egységes szerkezetet képez, ezért részinformációk, részmegállapítások és részeredmények kiragadása, felhasználása tilos.

A megbízáshoz nem fűződik sem korábbi, sem jelenlegi, sem jövőbeni érdekem nem fűződik, a munka díjazása és a megállapított érték között nincs semmilyen összefüggés.

A becserkék megállapítása az értékelő szakmában szokásos módszerek alkalmazásával történt, az ide vonatkozó jogszabályoknak megfelelően (25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet stb.), továbbá a TEGOVA által javasolt EVS 2020 nemzetközi értékelési szabványok szerint, azonban elismerem, hogy a leírt következtetések abszolút módon nem garantálhatók és nem bizonyíthatók.

Jelen értékbecslés szellemi munkám eredménye, ezért engedélyem nélkül semmilyen célra fel nem használható, nem sokszorosítható és terjeszthető, tartalma nem változtatható meg.

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Ingatlan-nyilvántartásból származó adatok

Ingatlan címe (ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett): 5412 Kuncsorba, Dózsa György út 22.

Ingatlan címe (természetben): ua.

Helyrajzi száma: 109.

Bejegyzett tulajdonos(ok), tulajdoni hányad(uk):	Sorszám:	Tul. hányad:	Tulajdonos neve:
		1/1	Kuncsorba Községi Önkormányzat

Esetleges széljegy(ek): ---

Esetlegesen bejegyzett jogok, terhek: ---

Esetleges ing. nyilvántartáson kívüli jogok, terhek: ---

Földrészlet adatai, bemutatása

Telek területe: 1659 m² Értékelt tulajdoni hányadra eső telekterület: 1659 m².

Telek alakja, formája: Szabálytalan négyszög alakú.

Telek kerítettsége: utcafront: Épülethomlokzat, fémkerítés.
oldalhatár: Épülethomlokzat, fémkerítés.

Telek fekvése, tájolása: Nyugati tájolású.

Domborzati viszonyok: Sík.

Telek beépítettsége: Utcafrontra, oldalhatárra beépített.

Az ingatlanon jelenleg található: 1 db bontandó állapotú nem működő varroda, 1 db bontandó állapotú melléképület.

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája: Családi házak, közintézmények, kereskedelmi ingatlanok

Településen belüli elhelyezkedése: A település - Kuncsorba - központi részén, a Dózsa György út mentén 22. szám alatt, családi házak, közintézmények, kereskedelmi ingatlanok környezetében, településközponti vegyes övezetben (Vt).

Megközelíthetősége: Aszfalt burkolatú útról.

Közlekedési eszközök: Személygépjárművel, gyalogosan.

Közművesítettség: Vízhálózat: kiépített
Elektromos hálózat: kiépített
Csatorna: zárt szennyvíz tároló
Gázhálózat: kiépített

Ingatlan jelenlegi hasznosítása: Építési telek bontandó állapotú épületekkel.

Legcélszerűbb hasznosítás: Építési telek.

Kertépítészet: Rendezetlen telek

Egyéb értéket befolyásoló lényeges körülmény: A telken lévő felépítmények bontandó állapotúak.

Parkolás: Közterületen, telken belül.

Környezetszennyezésre utaló jelek: Nem vélelmezhető, vizsgálata nem volt feladatunk.

Szöveges bemutató:

Az ingatlan környezetének bemutatása:

Kuncsorba község az Észak-Alföldi régióban, Jász-Nagykun-Szolnok vármegye Törökszentmiklósi járásában található. A település az Alföldön, a vármegye délkeleti részén fekszik, a megyeszékhelytől, Szolnoktól körülbelül 35 kilométerre. A szomszédos települések: észak felől Örményes, északkelet felől Kisújszállás Csorba nevű településrésze, kelet felől Túrkeve, dél felől Mezőtúr, délnyugat felől Kétpó, nyugat felől pedig Törökszentmiklós.

Gazdasági környezet ismertetése:

A településen jelentős ipari, gazdasági tevékenység nem folyik, Kuncsorba lakóinak a kezdetektől kezdve javarészt a mezőgazdaság jelenti a megélhetési forrást. Manapság a helybeliek őstermelőként és magánvállalkozóként művelik földjeiket. A legjellemzőbb a kalászos gabona és olajnövények termesztése. illetve az állattenyésztés.

A tárgyi ingatlan szempontjából releváns ingatlanpiaci környezet ismertetése:

Kuncsorba építési telek piacára is jellemző a forgalom stagnálása, az egyébként is alacsony kereslet további csökkenése ugyanúgy, mint valamennyi vidéki kistelepülésen. A növekvő munkanélküliség, a romló jövedelmi helyzet nem kímélte a környék lakosságát sem, továbbá a banki hitelezési kedv radikális csökkenése, az állami támogatások megszűnése jelentősen visszavetette a lakosság vásárlási hajlandóságát.

Az elmúlt években az új állami támogatásoknak és az alacsony kamatszintnek köszönhetően ismét nőtt -ha kismértékben is - a kereslet a régió lakóingatlan, illetve telek piacán, azonban a globális világválság miatt kialakult recesszió, az árak radikális növekedése, a kamatkörnyezet kedvezőtlen alakulása ismét visszavetette az lakossági szféra építkezési hajlandóságát.

A potenciális, fizetőképes kereslet csökkenése miatt a megállapított forgalmi értéken az ingatlan 360 napon túl, átlagosnál hosszabb időtartam alatt értékesíthető.

Az ingatlan bemutatása:

Az értékelt ingatlan Jász- Nagykun Szolnok megye középső részén, a megyeszékhelytől – Szolnok – 30 km-re keletre, Kuncsorbán, a település központi részén, a Dózsa György út mentén 22. szám alatt található, családi házak, közintézmények, kereskedelmi ingatlanok környezetében, településközponti vegyes övezetben (Vt).

A polgármesteri hivatal 150 m-re, alapellátást biztosító egység 100 m-re, orvosi rendelő 500 m-re, iskola 400 m-re, távolsági autóbusszjárat megállója 150 m-re, vasútállomás legközelebb 8500 m-re Örményesen érhető el.

Megközelíthető aszfalt burkolatú útról személygépjárművel, illetve gyalogosan.



(forrás: www.google.hu)

Az 1659 m² nagyságú, szabálytalan négyszög alakú, nyugati tájolású, sík telekingatlanon - amely rendezetlen, körbekerített, teljesen közművesített- 1 db bontandó állapotú nem működő varroda, 1 db bontandó állapotú melléképület található.

Beépítési előírások: Releváns lakóövezetre vonatkozó előírások

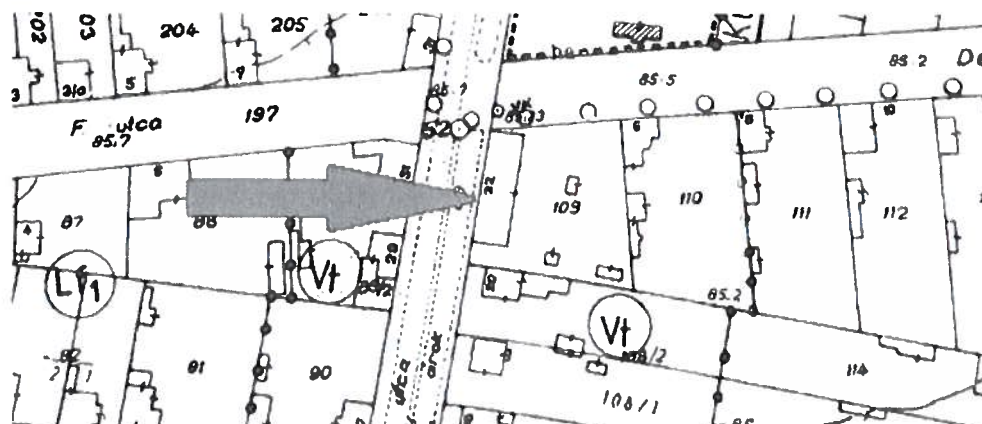
Építési övezet: Vt, Településközponti vegyes övezet.

Beépítés módja: Szabadon állóan.

Legnagyobb beépíthetőség: 40%.

Legnagyobb kialakítható homlokzatmagasság: 6,50 m.

Legkisebb kialakítható teleknagyság: 800 m².



Felépítmény bemutatása**Varroda (nem értékelt)****Általános bemutatás**

Felépítmény megnevezése: Varroda

Funkciója: Varroda (nem üzemel).

Becsült építés év: 1940-es évek.

Utolsó felújítás éve (ha volt): nem ismert

Pince: nincs

Szintszám földszint felett: 1

Hasznos alapterület: 218,55 m².

K komfortfokozat: Nem lakóingatlan

Épületszerkezetek bemutatása

Teherrordó szerkezetek:	leírás	állapot
Alapozás, szigetelés:	Tégla sávalapozás bitumenes szigeteléssel.	közepes
Teherrordó falszerkezet:	Vályog és téglafalazat.	közepes-gyenge
Födém szerkezet:	Fa gerendás födém szerkezet.	közepes
Tető szerkezet	alakja: Kontyolt nyeregtető	
	szerkezete: Ácsolt fa fedélszerkezet.	közepes
	héjalás: Cserép héjalás.	gyenge
Szakiipari szerkezetek:		
Falburkolatok:	külső: Mészelt	gyenge
	belső: Vakolva, festve, csempézve.	gyenge
Padlóburkolatok:	Helyiségleltárban részletezve.	
Nyílászáró szerkezetek:	külső: Fa szerkezetűek kétrétegű üvegezéssel.	gyenge
	belső: Hagyományos fa szerkezetek.	gyenge
Közművesítettség:		
Vízellátás:	Községi hálózat.	
Áramellátás:	Országos hálózat.	
Csatornaközmű:	Zárt szennyvíztároló	
Gázellátás:	Országos hálózat.	
Fűtési rendszer:	fűtőberendezés: Gázkonvektor.	
	hőleadás: Gázkonvektor.	
Melegvíz ellátás:	Villanybojler.	
Hírközlés:	Nincs jelenleg	
Igényszint:	gyenge	
Műszaki állapot:	gyenge	
Fizikai állapot %-ban kifejezve:	50 %	
Egyéb értéket befolyásoló tényezők:	---	

Felépítmény szöveges bemutatása:

A tárgyi felépítmény egy az 1940-es években hagyományos módon kivitelezett, földszintes kialakítású, téglalapozású, vályog és téglafalazatú, fa gerendás födém szerkezetű, cserépfalazatú ácsolt fa fedélszerkezetes, kontyolt nyeregtetős varrodaépület, amely jelenleg nem üzemel.

A külső falfelületek meszelve, a belső vakolva, festve, csempézve vannak. A padlófelületek PVC-vel, mozaiklappal fedettek.

A külső nyílászárók hagyományos fa szerkezetűek kétrétegű üvegezéssel, a belső fa szerkezetek.

A fűtés gázkonvektorral működött korábban, a melegvíz ellátás villanybojlerrel volt megoldott, jelenleg az épületgépészeti berendezések működőképessége kérdéses.

Az épület műszaki állapotának bemutatása:

A nyugati és az északi homlokzaton állékonyságot már rövidtávon is nagymértékben csökkentő teherhordó falazat sérülései láthatóak, amely az ereszcsonna jelentős részének hiánya, illetve sérülése miatt bekövetkezett fal elázásának következménye.

Az épület nagy részén a lábazon a talajvíz elleni szigetelés hibája miatti felázások is láthatóak, amelyek szintén az állékonyságot veszélyeztetik. A külső és belső falburkolatok, külső –és belső nyílászárók, épületgépészeti berendezések elhasználódtak.

Tekintettel, a súlyos tartószerkezeti károsodásokra, illetve az egyéb károsodások (elsősorban a beázás) miatt a fűtés, víz- ill. melegvíz ellátás berendezéseinek használata tilos, életveszélyes.

Rövidzárlat, illetve gázrobbanás potenciális veszélye miatt az épület áramtalanítása, illetve gázközmű elzárása mielőbb javasolt.

Tekintettel az épület jelentős károsodására, elhasználódására, a hibák helyreállítása, illetve az épület felújítása gazdaságosan már nem végezhető el.

Becsült hozzávetőleges költsége mintegy 8-10.000.000 Ft.

Az épület bontandó állapotú.

Összes hasznos alapterület: 218,55 m².

Melléképület:

A telek hátsó részén lévő hagyományos építésű melléképület szintén bontandó állapotú a teherhordó falszerkezetek, illetve a tetőszerkezet súlyos károsodása miatt.

ÉRTÉKELÉSI MÓDSZERTAN

Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítása a hazai gyakorlatban 3 fő módszer, értékelési eljárás együttes alkalmazása alapján történhet, termőföldnek nem minősülő ingatlanok esetén a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet előírásai alapján.

Ezen módszerek a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés, illetve a költségalapú értékelés.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés:

A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszert azon ingatlanok esetén lehet alkalmazni a forgalmi érték megállapítására, amelyeknek aktív, nagy elemszámú piaca van.

Az eladók és vevők között történő folyamatos adásvételi ügyletek, tranzakciók képezik azon adatok halmazát, amelyből ki tudom választani az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz hasonló tulajdonságú, elhelyezkedésű ingatlanok körét, és amelynek legalább 3 elemet tartalmazó mintának kell lennie. A hasonló tulajdonságú, földrajzi elhelyezkedésű ingatlanokra vonatkozó adásvételi ügyletek időpontjának az értékelés időpontjához közel kell esnie. Ezen ingatlanokból képzett alaphalmazban végzünk elemzést, melynek célja a fajlagos alapár megállapítása. Mivel nincs két egyforma ingatlan, így a minél pontosabb érték meghatározása végett olyan értékmódosító tényezőkkel korrigálom az alapadatok fajlagos alapárait, amelyek minden mintául vett ingatlanra jellemzőek, és összehasonlítás alapjául szolgálnak az értékelendő ingatlan vonatkozóan.

A korrigált fajlagos alapárakból számtani átlagot képezek, amely az értékelendő ingatlan fajlagos alapára lesz. Ezt a kapott értéket szorzom meg a figyelembe vehető hasznos alapterülettel, és megkapom az ingatlan piaci forgalmi értékét.

A módszer lépései:

- Alaphalmaz kiválasztása.
- Összehasonlításba bevont ingatlanok kiválasztása az alaphalmazból.
- Értékmódosító tényezők meghatározása.
- Fajlagos alapértékek meghatározása és korrigálása értékmódosító tényezőkkel.
- A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

Hozamszámításon alapuló értékelés:

A hozamelvű értékelési módszer kizárólag befektetési célú, vagy azzá tehető ingatlanok esetében alkalmazható. Az ingatlanból származó várható jövőbeni éves tiszta jövedelmet tőkésítjük, diszkontáljuk és kapjuk meg az ingatlan forgalmi értékét.

A hozamelvű értékeléshez felhasználható jövedelem adatokat az alábbi módon kaphatjuk meg:

Lehetséges teljes bevétel	
<u>-Kihasználságból eredő veszteség</u>	
Effektív tényleges bevétel	→ piaci érték
<u>-Működési költségek</u>	
Nettó működési bevétel	→ piaci érték
<u>-Adósságszolgálat</u>	
Adózás előtti Cash Flow	→ befektetési érték
<u>-Adó</u>	
Adózás utáni Cash Flow	

Hozamelvű értékelési módszerek:

Tényleges bruttó bevételi szorzó módszer:

Ez a hozamelvű értékelési eljárás csak igen nagy elemszámú alaphalmaz és megfelelő minta esetén alkalmazható. Olyan ingatlanok esetén alkalmazható, melyek jól jellemezhetőek éves bevételük alapján, pl. vendéglátó ingatlanok, bérlakások stb. Ennek a módszernek a lényege, hogy a mintának kiválasztott ingatlanok forgalmi értékét elosztjuk az ingatlanok effektív tényleges éves bevételével, amely meghatároz egy úgynevezett bruttó bevételszorzó számot. Ez tulajdonképpen egy arányszám, amely az adott ingatlan értékéhez képest a bevételtermelő képességét jellemzi.

Majd a kapott bruttó bevételszorzó számokból számtani átlagot képezek és az értékelendő ingatlan tényleges éves bruttó bevételét szorzom meg vele, így megkapom az ingatlan forgalmi értékét.

Direkt tőkésítési módszer:

Ez a módszer sokkal elterjedtebb hazánkban, mint az előző eljárás. Abban az esetben alkalmazható, amikor az adott ingatlan hasznos élettartamának azon szakaszában van, mikor a belőle származó éves jövedelmek stabilizálódtak, tőkésíthetőek.

Ennek a módszernek a lényege, hogy az ingatlan forgalmi értékét a nettó működési bevételből határozzuk meg, mégpedig úgy, hogy egy külön meghatározott tőkésítési rátával osszuk el.

A tőkésítési ráta meghatározása nagy körültekintést, óvatosságot igényel, mert a nem kellő pontossággal megválasztott ráta téves megállapításokat eredményezhet a forgalmi értékre nézve.

Forgalmi érték meghatározása direkt tőkésítéssel:

$$V = \frac{I}{R} \quad \text{azaz,} \quad \text{Forgalmi érték} = \frac{\text{Nettó működési bevétel}}{\text{Tőkésítési ráta}}$$

A tőkésítési ráta meghatározására három út kínálkozik, az első módszer az úgynevezett "build-up" módszer, melynek lényege, hogy a kamatlábat több tényezőből építem fel:

$$\begin{aligned} & \text{Kockázatmentes kamatláb} \\ & + \text{Országkockázati kamatfelár} \\ & + \text{Szektor-kockázati kamatfelár} \\ & + \underline{\text{Vállalkozás specifikus kockázata}} \\ & = \text{Tőkésítési kamatláb} \end{aligned}$$

Meghatározhatjuk a kamatlábat piaci tapasztalatok alapján:

Ebben az esetben az értékelés szempontjából releváns, összehasonlításra alkalmas ingatlanok nettó működési bevételének és forgalmi értékének hányadosa adja azt a kamatlábat, tőkésítési rátát, amely segítségével az értékelendő ingatlan nettó működési bevételéből meghatározhatjuk az ingatlan forgalmi értékét.

$$\text{Tőkésítési ráta} = \frac{\text{Nettó működési bevétel}}{\text{Ingatlan forgalmi értéke}}$$

A harmadik módszer a tőkésítési ráta meghatározására az ún. CAPM-modell:

Ezt a módszert általánosan az értékpapír-piaci befektetések várható hozamának becslésére alkalmazzák, viszont kiválóan megfelel az ingatlanpiaci befektetések esetén a hozam megbecslésére.

A módszer alapfeltevése, hogy egy befektetésnek kétféle kockázata van, egy ún. piaci kockázat, amely még optimális befektetési döntés esetén sem befolyásolható, és van egy egyedi befektetési kockázata, amelyet a befektető mérsékelhet - elméletileg megszüntethet - a befektetés diverzifikálásával.

Ilyen tökéletesen diverzifikált portfóliók például az értékpapír-piaci indexek.

Elemzők megfigyelték, hogy egy tökéletesen diverzifikált portfólió múltbeli hozamai alapján jól jellemezhető a jövőbeli várható hozama is.

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f)$$

ahol,

r : tőkésítési ráta

r_f : kockázatmentes kamatláb

β : adott befektetés kockázatának mértéke

r_m : piaci portfólió kamatlába

DCF (Diszkontált Cash Flow) módszer:

Ez az értékelési eljárás szintén elterjedt, azon ingatlanok esetén használatos, amelyek hasznos élettartamuk olyan szakaszában vannak, mikor a belőlük származó jövedelmek nem mutatnak stabil, tervezhető bevételt, hanem ingadoznak.

Az eljárás lényege, hogy az ingatlanból származó nettó működési bevételeket diszkontálom az értékelés időpontjára az elvárt hozammal.

Forgalmi érték meghatározása DCF módszerrel:

$$V_0 = \frac{NOI_1}{1+r} + \frac{NOI_2}{(1+r)^2} + \frac{NOI_3}{(1+r)^3} + \frac{NOI_4}{(1+r)^4} + \dots + \frac{NOI_n + V_n}{(1+r)^n}$$

$$V_n = \frac{NOI_{n+1}}{R}$$

ahol,

V_0 : az ingatlan forgalmi értéke

V_n : exit érték, ingatlan értéke az n-edik évben

R : tőkésítési ráta

r : befektető elvárt hozama

$NOI_{1,2,3,4,\dots,n,n+1}$: nettó működési bevételek adott években

A fent leírt képletben az ingatlanból származó jövedelmek az n-edik évben stabilizálódnak, így tőkésítem az n+1-edik évben keletkező nettó működési bevételt, majd a kapott exit értéket hozzáadva a n-edik évi nettó működési bevételhez diszkontálom a megfelelő értékeket a befektető elvárt hozamával, és megkapom az ingatlan jelenbeli forgalmi értékét.

Költség alapú értékelés:

Ez az értékelési módszer valójában nem értékelés, hanem az ingatlan újraelőállítási költségének megbecslése.

Értékmeghatározásra csak kivételes esetekben alkalmazható, olyan ingatlanok esetében, ahol a piaci adatok teljes mértékben hiányoznak, az érték ugyanis nincs összefüggésben a költséggel.

Ilyen speciális ingatlanok az iskolák, templomok, könyvtárak, egyetemek, múzeumok, börtönök stb.

Az eljárás lépései:

- Megbecsülöm az ingatlan értékét mintha üres lenne és a lehető legkedvezőbben ki tudnám használni.
- Megbecsülöm a felépítmény(ek) építési költségét és a terület fejlesztésének jelenlegi költségeit.
- Megbecsülöm az értékcsökkentő tényezőket: a külső-belső használatból eredő fizikai állagromlást, az erkölcsi-funkcionális avulást és a piaci, környezeti avulást.
- Az avulásokkal csökkentem a becsült építési és területfejlesztési költségeket, így megkapom a bekerülési költséget.
- Piaci összehasonlítással meghatározom a földterület értékét és hozzáadom az építmény(ek) bekerülési költségéhez, ezáltal kapom meg az ingatlan értékét.

Az építmény(ek) bekerülési költségének meghatározására két út kínálkozik: Az újraelőállítási és a helyettesítési költség meghatározása.

Az újraelőállítási költség meghatározása az építési költség becslése pillanatnyi áron, a felépítmény összes jellemzőjének lemásolásával, annak minden előnyével, hátrányával.

A helyettesítési költség megállapítása az építési költség becslése napi piaci áron, oly módon, hogy a felépítmény közművei, funkciói, tulajdonságai csupán hasonlóak az értékelendő ingatlanéhoz. A helyettesítési költség becslését idősebb építmények esetén alkalmazzák, így elkerülhető az avult jellemzők használata, és előtérbe kerülhetnek a korszerű építési rendszerek és építőanyagok előnyei. Az így kapott becslött építési költséget csökkentem az avulásokkal, majd a telekérték hozzáadásával kapom meg az ingatlan értékét.

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A telekérték meghatározása*

A telek területe (m ²):	1659	Besorolása:	Belterület
A környezet fajlagos telekárál:			
Ingtalan címe:	Törökszentmiklós, belterület	Törökszentmiklós, belterület	Tiszaöldvár, Reményhegy út
Környezete:	rendezett	rendezett	rendezett
Jellege, funkció:	Lakóövezeti építési telek	Lakóövezeti építési telek	Lakóövezeti építési telek
Infrastruktúra:	részleges	részleges	közművesítetlen
Telek (m ²):	1 859	2 457	3 649
Szabályozás:	Besorolás: Leírás:	Belterület építési telek	Belterület építési telek
Adásvétel/kínálat:	kínálat	kínálat	kínálat
Ár:	3 800 000	4 800 000	6 000 000
Fajlagos ár (Ft/m ²):	2 044	1 954	1 644
Adat forrása:	ingatlan.com/33154583	jofogas.hu/115413097	ingatlan.com/32573271
Forrás kelte:	2023.06.hó	2023.06.hó	2023.06.hó
Megjegyzés:	---	---	---
Értékmódosító tényezők: %-os eltérés az alapértéktől			
Kínálati ár:	-15	-15	-15
	Az adat kínálati jellegű	Az adat kínálati jellegű	Az adat kínálati jellegű
Beépíthetőség:	15	15	15
	Roszbabb beépíthetőség	Roszbabb beépíthetőség	Roszbabb beépíthetőség
Alak, forma, méret:		5	10
		Nagyobb alapterület	Nagyobb alapterület
Elhelyezkedés:	-20	-20	-10
	Jobb elhelyezkedés	Jobb elhelyezkedés	Jobb elhelyezkedés
Megközelíthetőség:			
Domborzat, lejtésviszonyok:			
Infrastruktúra:			
Közművesítettség:	5	5	10
	Részleges közmű	Részleges közmű	Közmű nélküli
Kerítettség:			
Környezet:			
Hasznosíthatóság:			
Hatósági előírások:			
Környezeti szennyezettség:			
Egyéb:	-20	-20	-20
	bontandó épület nincs	bontandó épület nincs	bontandó épület nincs
Korrektció összesen:	-35	-30	-10
Fajlagos telekár (Ft/m ²):	1 329	1 368	1 480
Átlagár:		1 392 Ft/m ²	
A TELEK ÉRTÉKE:	1 659 m² x	1 392 Ft/m² =	2 309 356 Ft

Korrekciók magyarázata:

Tekintettel, hogy a bontási költségek csak nehezen becsülhetőek meg, így konkrét bontási költséget nem vontunk le, de tekintettel, a bontandó állapotú épületek meglétére negatív korrekciót alkalmaztunk.

VÉGSŐ VÁRHATÓ FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁS

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, kiválasztott módszerek indoklása:

A tárgyi ingatlant piaci összehasonlító módszerrel értékeltem, tekintettel az ingatlan típusára, illetve az értékelés céljára.

A végső érték meghatározásánál ezt az értéket vettem figyelembe.

Az ingatlan értéke piaci összehasonlító értékelés szerint	2.309.356 Ft
<i>Piaci összehasonlító értékelés súlyozása</i>	100 %
Az ingatlan értéke hozamalapú értékelés szerint	0 Ft
<i>Hozamalapú értékelés súlyozása</i>	0 %
Az ingatlan értéke költségalapú értékelés szerint	0 Ft
<i>A költségalapú értékelés súlyozása</i>	0 %
Az ingatlan egyeztetett értéke	2.309.356 Ft
Forgalmi érték kerekítve	2.300.000 Ft

***Az értékelés során alkalmazott korrekciók irányának indoklása:**

A korrekciós tényezők szöveges indoklása az összehasonlító adatokra vonatkoznak!

Ingatlan értékét befolyásoló lényeges körülmények:

- Az ingatlan forgalomképes.
- A megállapított értékek per-, teher és igénymentes, jogilag rendezett, birtokba vehető állapotra.
- Az ingatlan jelenleg nincs hasznosítva.
- A megállapított értékek a határnaptól számított 180 napig érvényesek azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében változás nem történik.
- Potenciális vásárló elsősorban a lakossági szférából várható.
- A megállapított értékek az ÁFÁT tartalmazzák.
- Az ingatlan részlegesen közművesített, szennyvíz- és közmű nincs.
- Térképmásolat nem áll rendelkezésre, közműtérképet alkalmaztunk helyette, amely azonban nem helyettesíti a földhivatali dokumentációt.
- Tekintettel az ingatlanon lévő épületállomány bontandó állapotára, telekértékelést végeztünk.

Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3
Tórokszentmiklós Kosztuth Lajos út 135/A 5200

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerle másolat

Megrendelés szám: 30005/21707/2020

2020.09.14

KUNCSORBA

Szektor : 53

Belterület 109 helyrajzi szám

5412 KUNCSORBA Ózsa György út 22. "Észelvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:	terület	kat. t.jöv.	alcsatlakozó	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k. Éill.	ha	kat. jöv.
			ha m ²	k. Éill.

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1659	0,00	
---	---	------	------	--

II. RÉSZ

1. Tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árkezesi idő: 35264/3/1991.06.27

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: KUNCSORBA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5412 KUNCSORBA Ózsa Gy. út 26

törzsszám: 15412270

III. RÉSZ

NEM TARTALMAS 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

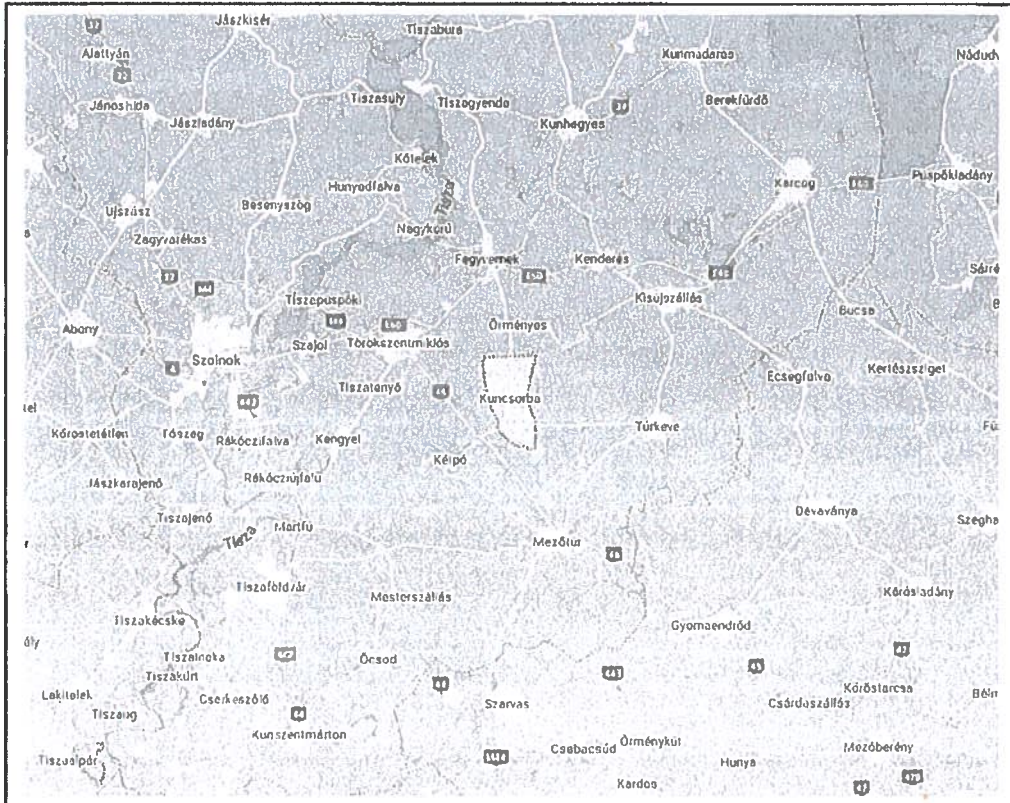
Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

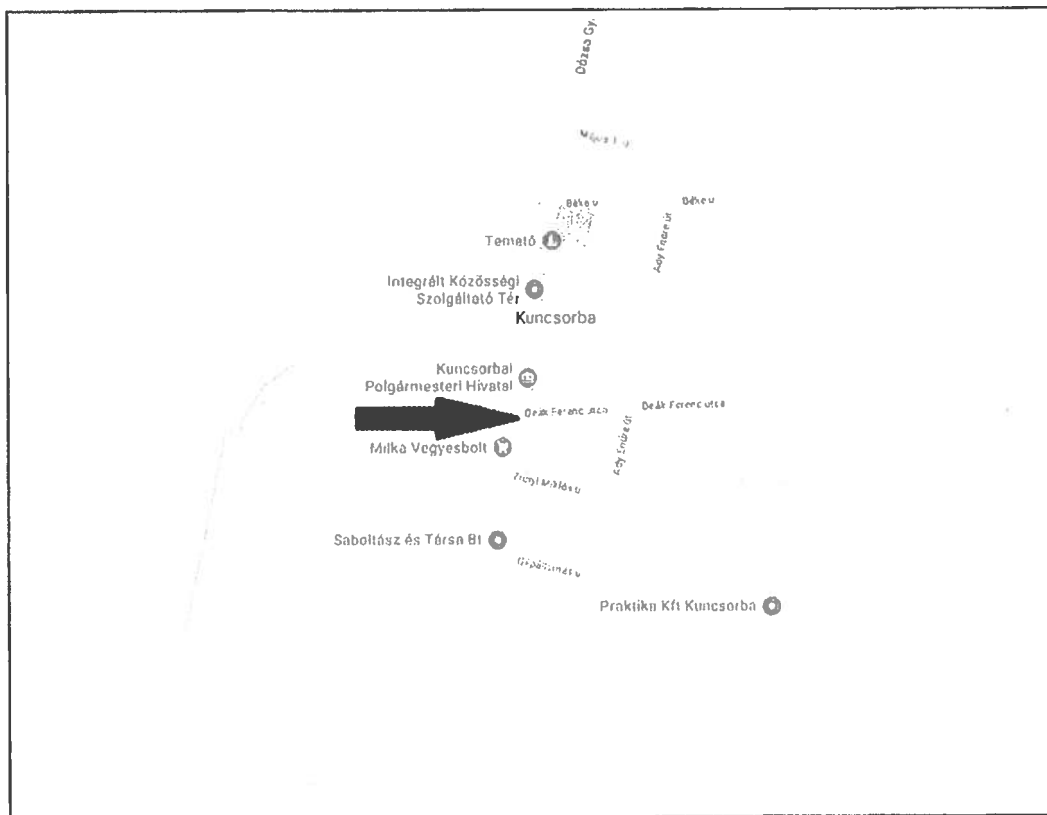
Közműtérkép



Térképek



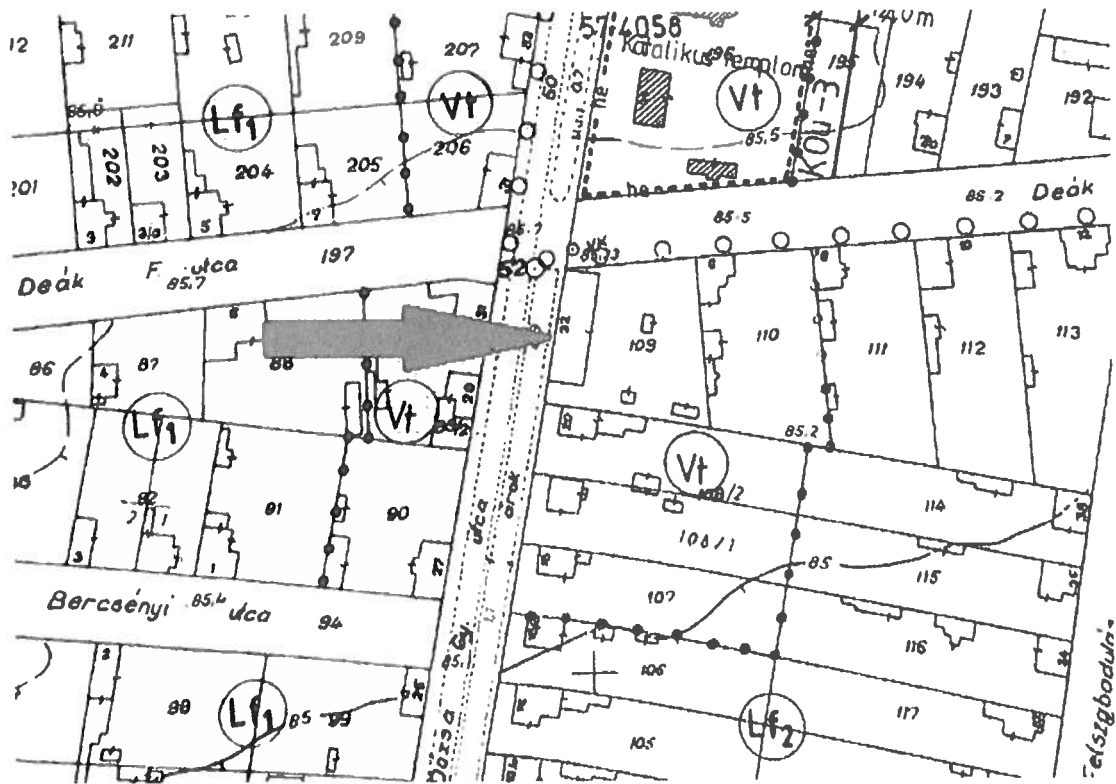
Térképek



Műholdkép



Szabályozási terv és építési szabályzat kivonat



SZ	40
6.50	800

Közműtérkép



Forrás: Közműtérkép.

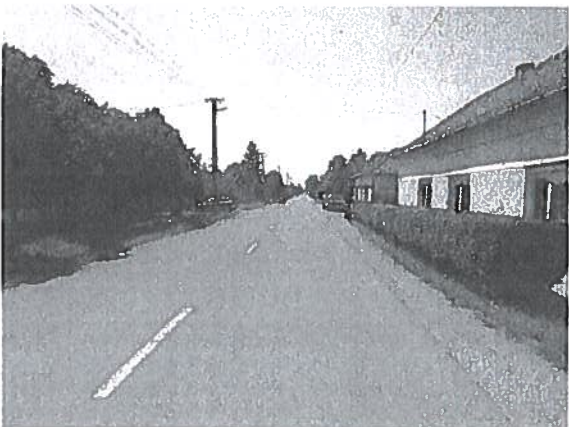
Fényképek



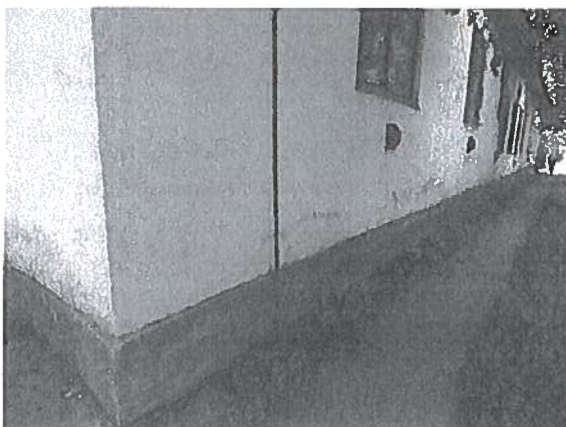
01 utcafront NY



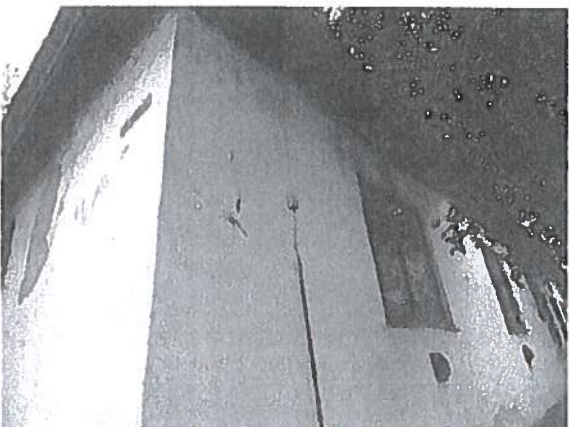
02 utcakép Dózsa György út



03 utcakép Dózsa György út



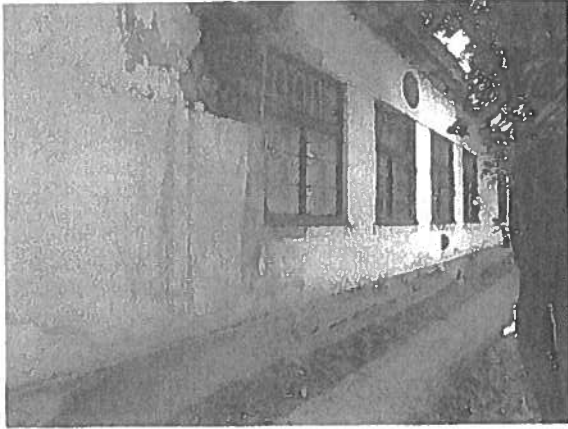
04 épülethomlokzat NY



05 épülethomlokzat NY



06 épülethomlokzat NY



07 épülethomlokzat NY



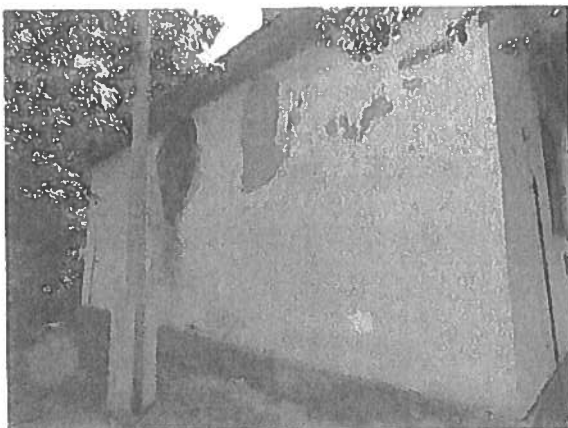
08 épülethomlokzat NY



09 épülethomlokzat NY



10 épülethomlokzat É



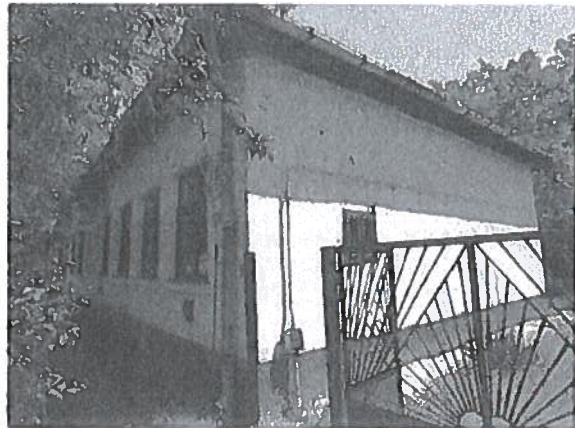
11 épülethomlokzat É



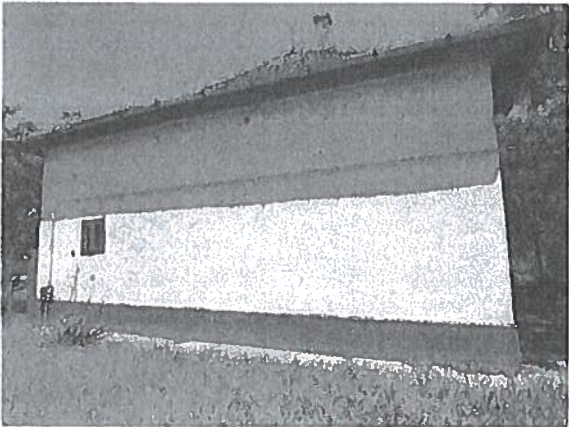
12 épülethomlokzat É



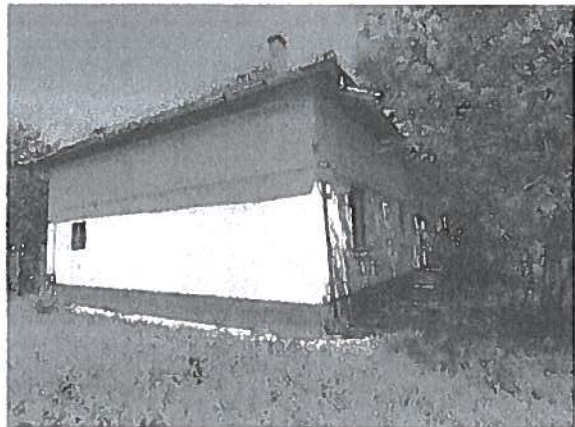
13 épülethomlokzat É



14 épülethomlokzat D



15 épülethomlokzat D



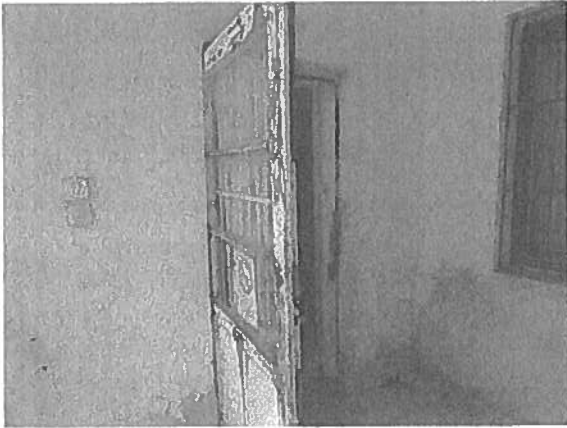
16 épülethomlokzat D



17 épülethomlokzat K



18 tornác



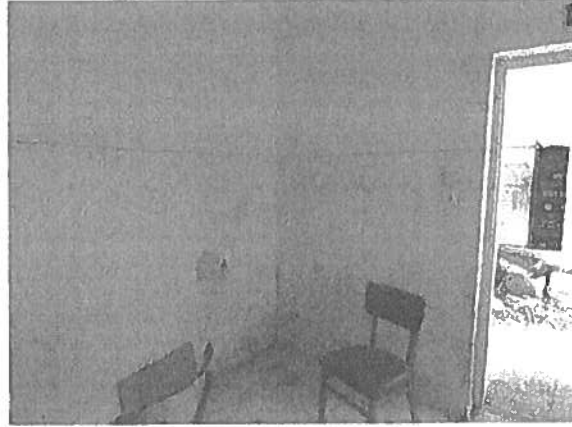
19 bejárat



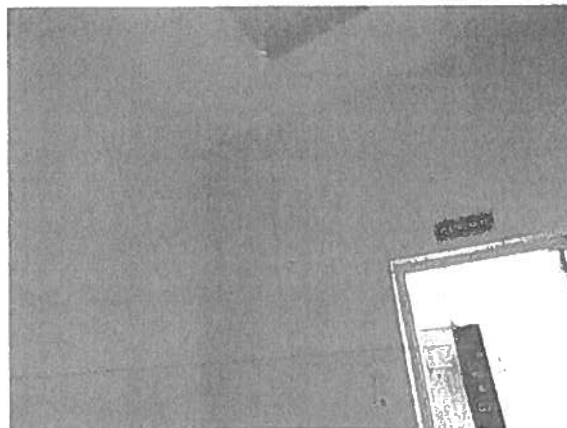
20 belső terek



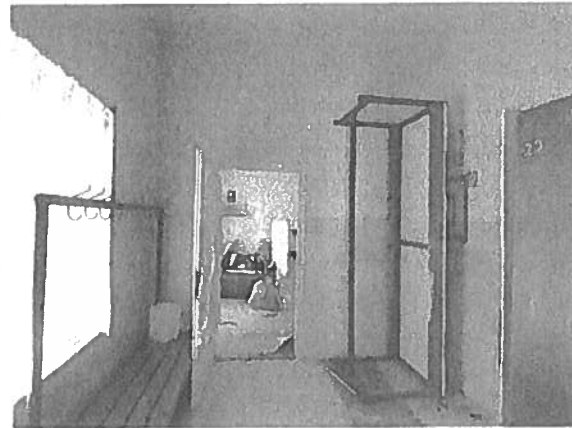
21 belső terek



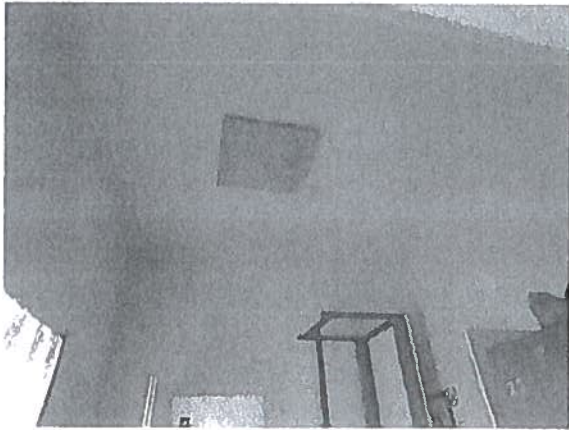
22 belső terek



23 belső terek



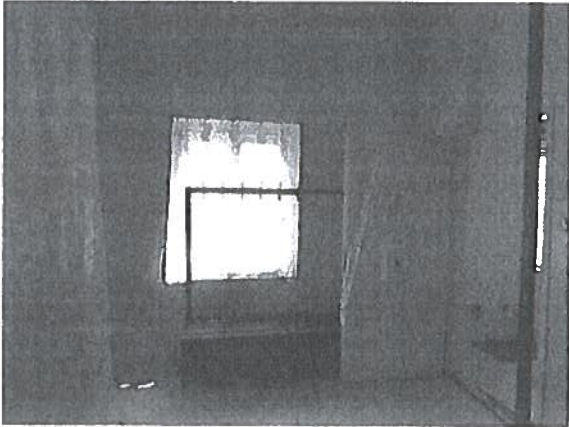
24 belső terek



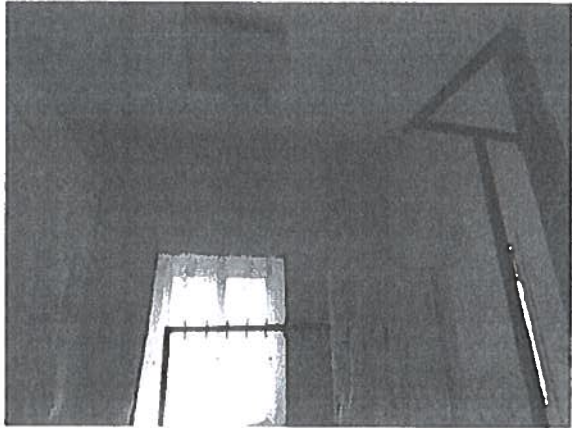
25 belső terek



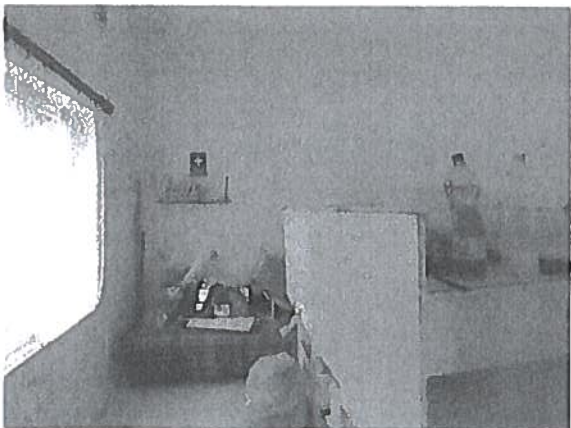
26 belső terek



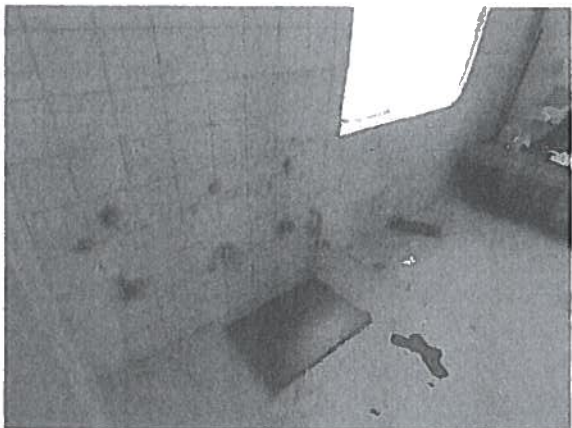
27 belső terek



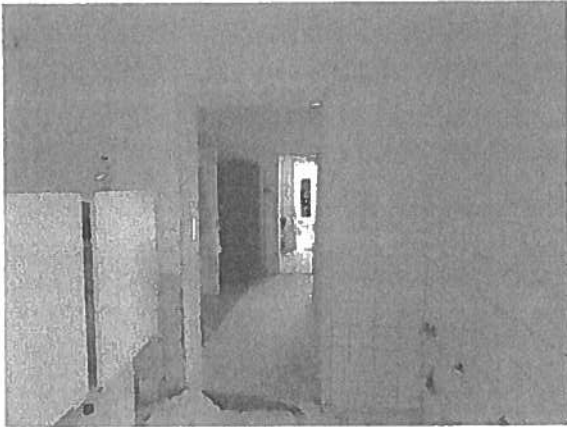
28 belső terek



29 belső terek



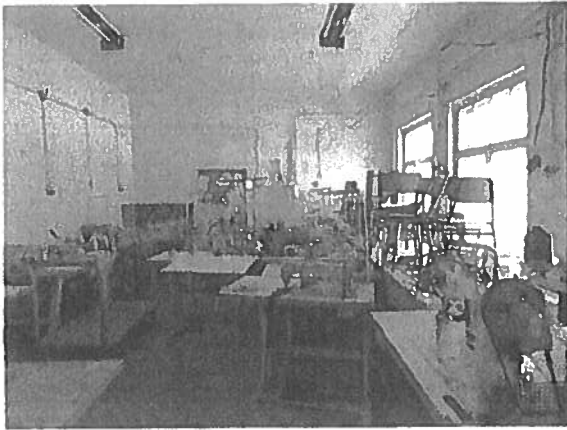
30 belső terek



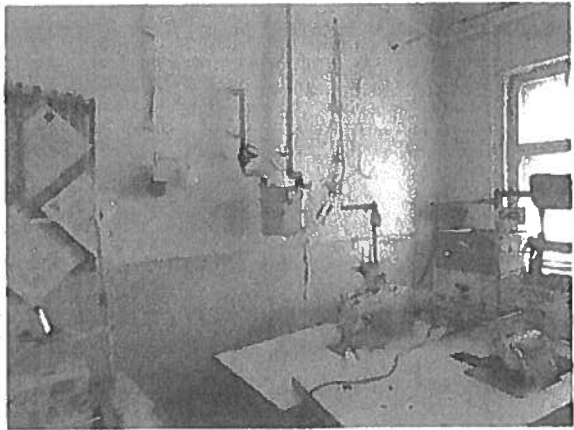
31 belső terek



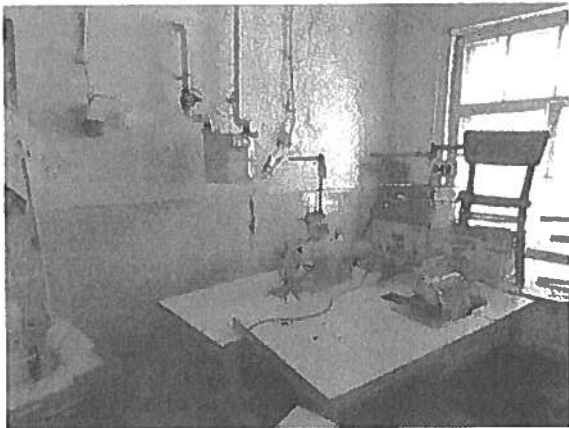
32 belső terek



33 belső terek



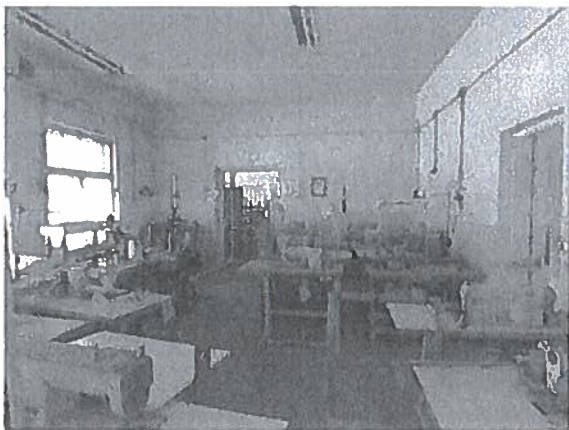
34 belső terek



35 belső terek



36 belső terek



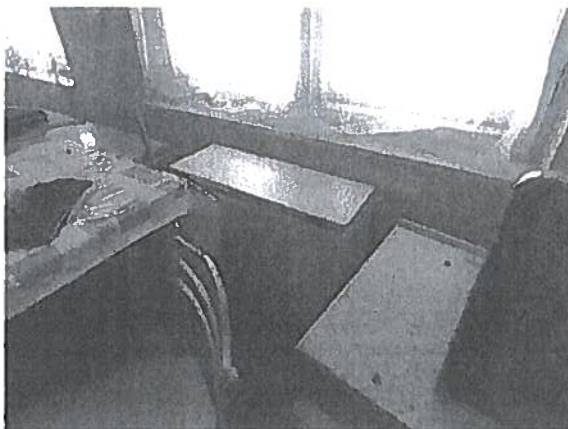
37 belső terek



38 belső terek



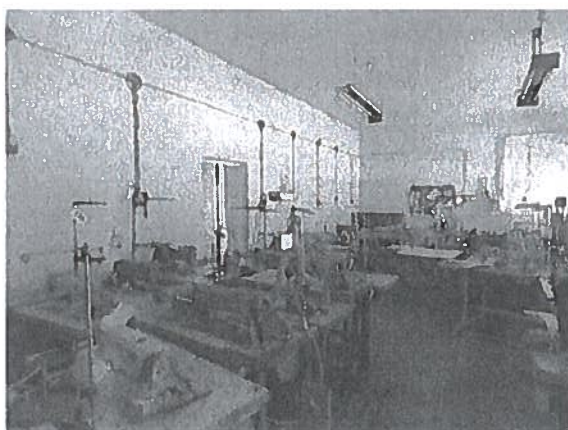
39 belső terek



40 belső terek



41 belső terek



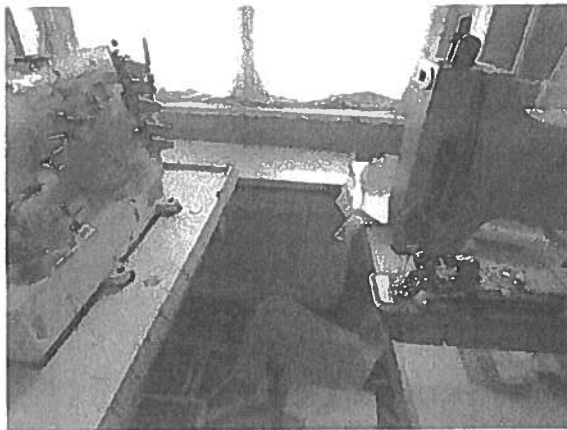
42 belső terek



43 belső terek



44 belső terek



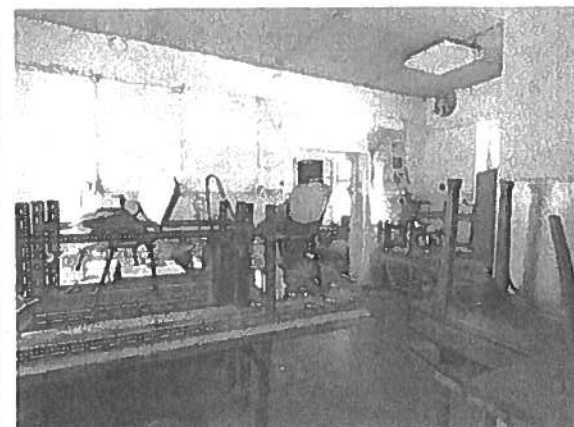
45 belső terek



46 belső terek



47 belső terek



48 belső terek



49 belső terek



50 belső terek



51 belső terek



52 belső terek



53 belső terek



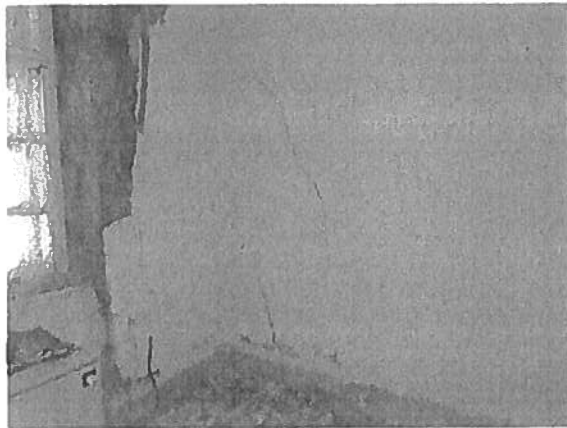
54 belső terek



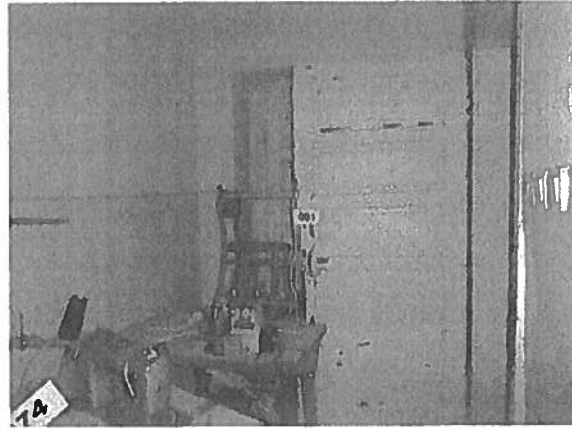
55 belső terek



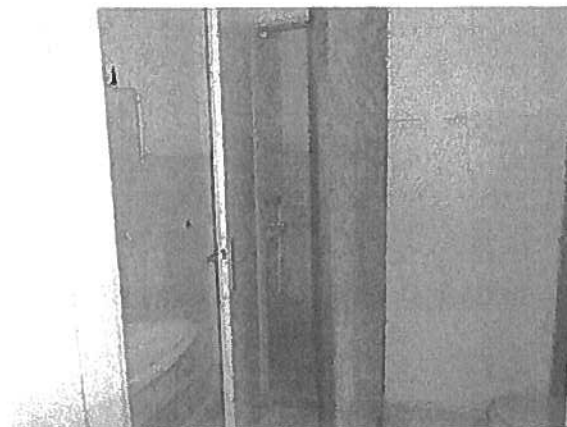
56 belső terek



57 belső terek



58 belső terek



59 belső terek



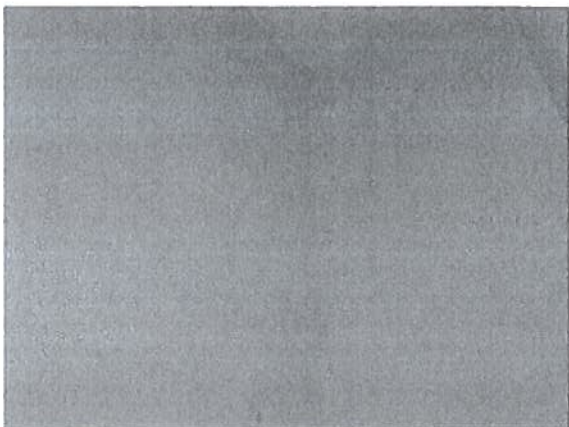
60 belső terek



61 belső terek



62 belső terek



63 belső terek



64 belső terek



65 belső terek



66 belső terek



67 belső terek



68 belső terek



69 melléképület



70 melléképület



71 udvar



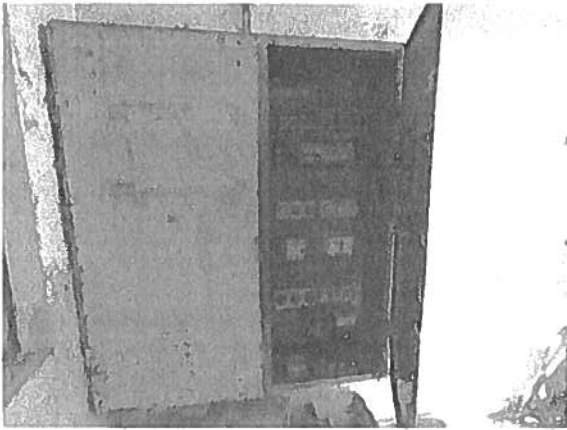
72 udvar



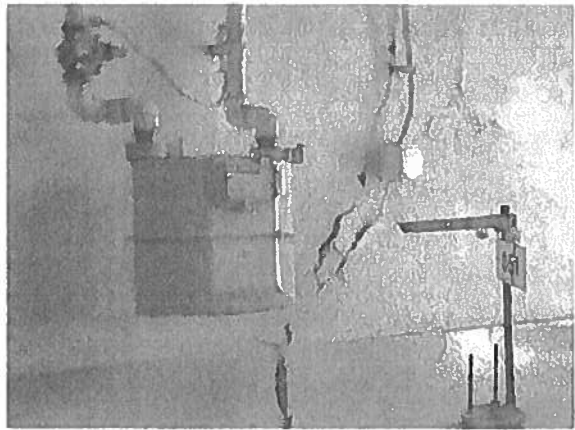
73 udvar



74 udvar



75 áramszekrény



76 gázóra

Összehasonlító adatok

1.adat:

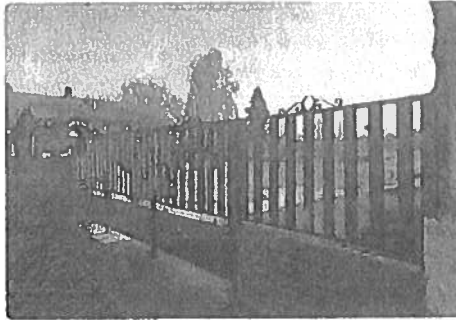
ingatlan.com

Hitelintéző Ingatlanos megbízás Bejelentkezés/Regisztráció Hirdetésfeladás

Törökszentmiklós, Felvég

Eladó lakóvezeteli telek

Térképen



3,80 millió Ft

Törökszentmiklós
1859 m²

Lépj kapcsolatba a hirdetővel

+36 20 432

Felfedés

Üzenet küldése



Csóke István

Csöke István Ingatlanos

Bejelentkezés/Regisztráció

Hirdetésfeladás

Hirdetés mentése

Előző
Következő
Kérlek
Hirdetés

Eladó lakóvezeteli telek

Beépíthetőség	30%	Víz	van
Szinterületi mutató		Gáz	utcában
Bruttó szinterület		Csatorna	utcában
Villany	utcában		

Leírás

Törökszentmiklós CasaNetwork Ingatlaniroda megyetere kínálja törökszentmiklósi építési telkeit!

A telek jellemzői:

- 1859 m²
- víz és csatorna bekötve
- gáz és villany a telek előtt
- a telek körbekerített
- csendes kertvárosi elhelyezkedés

Amennyiben a fenti építési telek, vagy bármely más a kínálatunkban megtalálható ingatlan felkeltette érdeklődését, hívjon bizalommal!

Ingyenes és banksemleges hitelügyintézésrel állunk a rendelkezésére!

CASANETWORK Ingatlanban otthon vagyunk!

<https://ingatlan.com/torokszenmiklos-felveg/elado+telek/lakoovezeti-telek/33154583>

2.adat:

Ingyen Ingatlan száraz föld, művelés

Törökszentmiklós alvénen lévő építési telek eladó

Kevecs

9 db 2 457 m² 1 953 Ft/m²

Ár: **4 800 000 Ft**

Ingatlankezelés

CASA

Kapcsolatfelvétel

Csőke István
További hirdetései

Telefonosram mutalása

Üzenet küldése e-mailben

Tulajdonságok

Helység	Kategória
Törökszentmiklós	Telek, föld
Csatorna	Villany
telken belül	utcában
Víz	Gáz
utcában	utcában
Telek mérete	
2457 m ²	

Leírás

Törökszentmiklói CasaNetWork Ingatlaniroda megvételre kínálja Törökszentmiklós alvénen lévő építési telekét. - a telek 2457 m²- a telekre csak a csatorna van bekötve / víz, villany, gáz a telek előtt az utcán található /.Amennyiben 166300580 számú építési telek, vagy bármely irodánk kínálatában lévő ingatlan felkeltette érdeklődését, hívjon bizalommal bármikor.Kollégáim térítésmentes, banksemleges hitelügyintézőessel állnak rendelkezésére.CasaNetWork - Ingatlanban otthon vagyunk

Feladás dátuma: február 5. 15:05.

https://ingatlan.jofogas.hu/jasz_nagykun_szolnok/Torokszentmiklos_alvegen_levo_epitesi_telek_elado_115413097.htm

3.adat:

ingatlan.com

Hitelintéző Ingatlanos megbízása Bejelentkezés/Regisztráció Hirdetésfel.

Tiszaföldvár, Reményhegy út 3.

Eladó lakóövezeti telek

Térképen



Lépj kapcsolatba a hirdetővel

Ingatlanközvetítők megkeresését is szívesen fogadjuk!

+36 1 445

Felfedés

Uzenet küldése

Hagyzsremely

Hirdetés mentése

Eladó lakóövezeti telek

Beépíthetőség	30%	Víz	utcában
Szintterületi mutató		Gáz	utcában
Bruttó szintterület		Csatorna	utcában
Villany	utcában		

Leírás

Hatalmas, rendkívül jó elhelyezkedésű telek. Aszfaltos út mellett, közművek könnyen köthetőek.

<https://ingatlan.com/tiszafoldvar/elado+telek/lakoovezeti-telek/32573271>

