



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírandó pályázatról**

MELLÉKLETEI:

- Ingatlanforgalmi értékbecslés
- Pályázati kiírás

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Műszaki Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Vajk Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes Műszaki Osztályvezető

Biatorbágy, 2020. november 16.



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/290 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

A Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírandó pályázatról (ZÁRT)

Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában áll a Biatorbágy 2001 hrsz.-ú ingatlan, mely a Raktár utca. Az ingatlan megosztása folyamatban van. A kialakuló 2001/1 hrsz.-ú, 86 m² nagyságú területet a rendezési terv rendelkezése szerint a 1988/1 hrsz.-ú ingatlanhoz kell csatolni. Az ingatlan önmagában beépíthetetlen, csupán a 1988/1 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolva beépíthető.

Az ingatlan főbb adatai:

HRSZ: 2001/1

Területe: 86 m²

Művelési ága: kivett, beépítetlen terület

Övezeti besorolása: Lk-5

Legkisebb kialakítható telekterület: 700 m²

Legnagyobb beépíthetőség: 30%

Legnagyobb építménymagasság: 6,5 m

Ingatlanforgalmi értékbecslés készült az ingatlanról, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke nettó: 791 000,- Ft, azaz hétszázkilencvenegyezer forint.

Javaslom az ingatlan értékesítését. A mellékletben található pályázati kiírás alapján a kikiáltási árat 791 000,- Ft, azaz hétszázkilencvenegyezer forint összegben, a pályázat beadásának határidejét 2021. január 12. napjában javaslom meghatározni.

Kérem a tisztelt Képviselő- testületet tagjait véleményük kialakítására.

Biatorbágy, 2020. november 16.

Tarjáni István s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Polgármesterének .../2020 (.) határozata

A Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírandó pályázatról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre való hivatkozással a képviselő- testület feladat- és hatáskörében eljárva támogatom a Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítését, az értékesítés iránt pályázatot írok ki

1. A pályázati felhívás a határozat mellékletét képezi.

Határidő: 2021. március 15.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Tarjáni István
polgármester

„B”

HATÁROZATI JAVASLAT

**Biatorbágy Város Polgármesterének
.../2020 (X.26.) határozata**

A Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírandó pályázatról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre való hivatkozással a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

1. Nem támogatom a 2001/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítését.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

a

**Biatorbágy, HRSZ:2001/1alatti ingatlanról
HRSZ:2001/1**



Készítette:

AHÁZ Ingatlan Iroda

2030.Érd,Diósdí út17

Kiss Anna Ágnes értékbecslő

eng.sz. Eng. sz.: 2854/2018

PSZÁF regisztráció: 00006407/2010

TARTALOMJEGYZÉK

1. A MEGBÍZÁS TÁRGYA.....	3
2. ÉRTÉKBECSLÉSI BIZONYÍTVÁNY.....	4
3. A INGATLAN ISMERTETÉSE.....	5- 7
4. AZ INGATLAN ADATAI , TÁRGYI ALAPJAI	8
7. PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS.....	9
8. ÉPÍTMÉNYÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSA.....	10
9. NYILATKOZAT.....	12

MELLÉKLETEK:

TULAJDONI LAP MÁSOLATA

TÉRKÉPMÁSOLAT

FOTÓK AZ INGATLANRÓL

1. A MEGBÍZÁS TÁRGYA: 2020.október 09-én Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a. Barsiné Vajk Ágnes Műszaki osztálya, értébecslést kért a 2051.Biatorbágy, HRSZ:2001/1. területre, egyben megbízta, AHÁZ Ingatlan Irodát **2030.Érd, Diósdí út.17. a HRSZ:2001/1** szám alatti ingatlan, jelen állapotbeli, valós piaci értékének meghatározásával.

2. ÉRTÉKBECSLÉS CÉLJA: Az ingatlan jelen állapotbeli valós piaci értékének megállapítása.

MEGJEGYZÉS: A megállapított érték per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik

3. AZ INGATLANÉRTÉKELÉS ELVI ÉS TÁRGYI ALAPJAI

3.1 Az értékelés alapjául szolgáló okmányok

Az értékeléskor tulajdoni lap másolat állt rendelkezésünkre, az ingatlanról alaprajzot nem kaptunk.

3.2 Írásbeli és szóbeli információk gyűjtése:

- Az összehasonlító adatok saját adatbankunkból valók.
- Az ingatlanról gyűjtött információk helyszíni szemrevételezésből és tulajdonosi konzultációból származnak.

4. Helyszíni szemle:

Az érték tényszerű meghatározása, valamint az értékmeghatározás módszer című részben **megjelölték vizsgálatá érdekében 2020.otóber 09-én helyszíni szemlét tartottunk az ingatlanon.**

A szemlén jelen volt a Megbízó:
AHáz Ingatlan Iroda képviseletében:

Vajk Ágnes
Korpos Anna Ágnes

4.4 Felhasználhatóság, és korlátozó feltételek

Semmilyen jogi ügyben felelősséget nem vállalunk. Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt ingatlannal szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatban.

Legjobb tudomásunk szerint a jelentésünkben szereplő minden adat helytálló és pontos, a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott adatokat külön jogi és műszaki szakértő nem vizsgálta.

A jelentésben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak, kizárólag a meghatározott felhasználási célra érvényesek.

Az értébecslés készítése során tudomásunkra jutott információkat titokként kezeljük, azokat harmadik fél tudomására csak a Megbízó hozzájárulásával hozzuk

Kijelentjük, hogy az ingatlan értékének meghatározásához semmiféle múltbeli, vagy jelenlegi érdekünk nem fűződik, a munkadíj és a megállapítások között függőség nem áll fenn.

FEDEZET ÉRTÉKELÉS

Szakértő neve:	Kiss Anna Ágnes
Az értékelés fordulónapja:	2018. október.15.
A vizsgálat célja *	jelen állapotbeli valós piaci értékének megállapítása
Megrendelő:	Vajk Ágnes Műszaki osztály Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:	Belterület HRSZ: 2001/1
Az ingatlan címe:	2051.Biatorbágy HRSZ:2001/1
Az ingatlan megnevezése:	Beépítetlen terület
Az ingatlan hasznosítási formája:	külterületi telek
Értékelt vagyoneértékű jog megnevezése:	Tulajdonjog Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
telek területe	86m ²
Összes bruttó felépítmény terület	nincs
Felépítmények darabszáma	
Piaci érték	791.000.-ft

Az ingatlan rövidtávú értékesíthetősége

Könnyen	<input type="checkbox"/>	Átlagos	<input type="checkbox"/>	Problematikus	<input type="checkbox"/>	Nehéz	<input checked="" type="checkbox"/>
---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------------	--------------------------	-------	-------------------------------------

Felelősséget kizáró körülmény: nincs

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Térkép másolat
4. Fotók

Megjegyzés:

A becsült érték, amely szakértői véleményünket tartalmazza, kiindulásként szolgálhat a tárgyi ingatlannal kapcsolatos szabadpiaci tárgyalásokon. Az értékbecslés érvényességi ideje a kiadástól számított hat hónap. Ezen időn túli értékesítés esetén a becsült érték nem számítható az inflációs rátával felszorozva, az értékbecslést aktualizálni kell.

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	2051.BiatorbágyHRSZ:2001/1
Helyrajzi száma:	Belterület HRSZ:2001/1
Bejegyzett tulajdonosok:	Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, ill. egyéb terhek:	Magyar Telekom Távközlési Zrt vezetékjog
Bérlő:	Nincs
Bérelti szerződés időtartama, lejáratá:	Nincs
A telek összes területe:	86m2
A telek alakja, formája:	Háromszög alakú
A telek határai, kerítettsége:	Nincs.
Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:	Nyugat tájolású
Domborzati és lejtéviszonyok:	Lejtős, meredek terep
A terület beépítettsége, nyitottsága:	Beépíthetősége jelen állapotban nincs
Az ingatlanon jelenleg található:	üres
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	Lakóingatlanok
Településen belüli elhelyezkedése:	Biatorbágy, torbágyi oldal, Pátyi út utolsó belterületi telke melletti rész, a nyugati lakóparkhoz közel központtól távolabb fekszik.
Megközelíthetősége:	Aszfaltos utca
Közlekedési eszközök:	Gépjármű, autóbusz, vasút, kerékpár
Közművesítettség:	Nincs
A telefonvonalak száma:	
A hasznosítás jelenlegi formája a tul. lap szerint:	beépítetlen terület.
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	
Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:	autóbusz, Orvos, iskola, óvoda, közért közelsége

Szöveges ismertető:

Biatorbágy a főváros egyik legdinamikusabban fejlődő agglomerációjához tartozó terület. Biatorbágy Pest megye nyugati részén közel Fejér megye határához, Északról Páty, keletről Törökbálint, Délről Sós-kút és Etyek Nyugatról Herceghalom települései határolják. Budapest felől az M1-es autópálya, majd az 1-es főútvonal vezet Biatorbágyra. A település Budapeستtől 15 km-re található.

Az értékelés alá vont ingatlan Biatorbágy külterületén közvetlen a belterület határa melletti családi házas környezetben, település szélén Páty felé a Nyugati Lakóparkhoz közel eső külterületi terület. Biatorbágy a főváros egyik legdinamikusabban fejlődő agglomerációjához tartozó terület.

Az ingatlan környezete: a terület Pátyi út a szomszédos telkek külterületi részén helyezkedik természetben erdősáv mellett. A Raktár utca és a Pátyi út között 10 méteres szintkülönbséggel. Igen meredek lejtős, elburjánzott növényzettel. Önálló hasznosításra nem alkalmas. Belterületi közmű nélküli terület.. A telek gondozatlan, elhanyagolt.

Az ingatlan megközelítése:

Budapest felől az M1-es autópálya, majd az 1-es főútvonal vezet Biatorbágyra. A település Budapeستtől 15 km-re található.

Az ingatlan megközelítése:

Tömegközlekedés: Budapest Etele térről volán busszal, vagy Kellenföld pályaudvarról vonattal lehet Biatorbágyra a fővárosba bejutni.

A város legfontosabb útja az M-1, M-7, M-O és a 100-as számú főút, ami a fővárost köti össze Biatorbággal.

Ezen kívül a városból indul ki az Sós-kút felé az M7-es autópályát összekötő autóút, Herceghalom és Páty, Zsámbék felé főút is. A város fejlődéséhez jelentős mértékben hozzájárult az M0 -ás autópálya megépülése.

Az értékelt ingatlan Biatorbágyon a torbágyi részén a főútvonal mellett található.

A telekre építési szabályzat szerint nem lehet építeni.

A szemle során tapasztaltak alapján véleményem szerint az ingatlan közvetlen környezete nem rendezett.

Az ingatlan a környezetre káros jellemzője nincsen, környezetszennyező anyagokat az ingatlan közvetlen környezetében nem észleltem.

A Terület állapota, fekvése igen kedvezőtlen, rossz az ingatlan hosszútávon megőrzi a megállapított forgalmi értékét.

A beépítetlen területre építési telekre a kereslet és kínálat aránya kiegyensúlyozott.

		van	nincs	
Az ingatlanok környezetére káros jellemzője			X	
Az ingatlanon környezetére káros anyagok találhatóak			X	
Az ingatlanon szemrevételezéssel megállapítható statikai elváltozás			X	
Rendszeres karbantartással ki nem javított statikai állagromlás			X	
Környezet beépítettsége miatt várható környezeti avulás			X	
		messze van	átlagos	jó
Fontosabb kereskedelmi, szolgáltató egységek elérhetősége			X	
Fontosabb intézmények, közhivatalok elérhetősége		X		
		elmaradott	kiépítés alatt	jól kiépített
Az ingatlan környezetének telekommunikációs ellátása			X	
		elhanyagolt	átlagos	esztétikus
Az ingatlan környezetéről alkotott esztétikai benyomás		X		
		kiépítetlen	kiépítés alatt	részben kiépített Teljesen kiépített
Az ingatlan környezetének közmű infrastruktúrája		X		

AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

1. A telek m² értékének megállapítása

Összehasonlító adatok:

Irodánk kínálatban szereplő és idén eladott ingatlanok:

Az ingatlan piaci értékének meghatározása

1. A telek m² értékének megállapítása

Összehasonlító adatok:

Irodánk kínálatban szereplő és idén eladott ingatlanok:

értékbecslés

ssz	cím	telek ter. (nm)	eladási ár (millió Ft)	korrekciós tényező	korrigált fajl. ár (Ft/nm)
1.	Bia, József A. u. új parcellázás összközmű az utcában	1163	47,16	0,8	32 440
2.	Bia, Patak u. összközmű az utcában	793	28	0,9	31 778
3.	Bia, Iharos összközmű az utcában	970	31	0,9	28 763
	Átlagos eladási ár:				30 994

- 10% 27.894

- 67% 9.205

86nm

791.642.-

Biatorbágyon a belterületi jelenleg nem építési telkek árát általunk eladott és kínálatunkban szereplő telekárak átlagolása alapján:

9 205.- Ft/m² ~ 9 200.- Ft/m² -be állapítom meg.

2.1 Az ingatlan értékét befolyásoló tényezők

2.1.1 Az ingatlan értékét növelő tényezők:

Budapest vonzáskörzetéhez tartozik,
- családi házas környezet,

Az ingatlan értékét csökkentő tényezők

Önállóan nem értékesíthető.

Nincs közmű az ingatlanon

Építkezni nem lehet rá.

Elhanyagolt, zöld cserjékkel és fákkal benőtt terület.

Nem közműves. Mostani állapotban építési engedélyt belátható időn belül nem kap. Nem lehet tudni, mikor készül el a közművesítés.

Kereslet minimális, esetleg befektetőnek értékes-

Nincs bekerítve, rendezetlen bozótos terület.

3. Az ingatlan piaci értéke:

Biatorbágyon az átlagos telek négyzetméter árat, és a telek értékét befolyásoló tényezőket figyelembe véve, valamint azt mérlegelve, hogy jelen esetben önálló építési telek forgalmi értékének a meghatározása történik (nem pedig egy házhoz tartozó teleké) a telek értékének meghatározásához szükséges négyzetméter árat

9.200,- Ft/m² – be állapítom meg.

Fentiek alapján a telekár:

$$86 * 9.200 = 791.200- Ft \sim 791.000,- Ft$$

Az ingatlan becsült forgalmi értéke: **791.000,-Ft**

Fentiek alapján az ingatlan piaci forgalmi értéke: 791.000,- Ft

Azaz Hétszázkilencvenegyezer forint.

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása: Az értékbecslés a **TEGOVA** (The European Group of Valuers Associations) ajánlásai alapján, az **Európai Értékelési Szabványok** (European Valuation Standards) hitelbiztosítéki értékmeghatározási előírásai, az **IVSC** (International Valuation Standards Committee) irányelvei, a 25/1997.(VIII.1.) **PM rendelet** szabályai, valamint a **MAISZ** (Magyar Ingatlan Szövetség) által összeállított értékelési sztemderdek alapján készült.

A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató vevő között, tisztességes feltételek mellett, külső kénysertől mentesen. Ennek a végső piaci- becsült- értéknek a meghatározása a különböző értékelési módszerek összehangolásával történt.

Elsődleges módszerként alkalmaztuk a piaci összehasonlító adatok elemzését, melynek során az értékelendő ingatlanhoz leginkább hasonló fizikai, jogi, műszaki jellemzőkkel rendelkező ingatlanok paramétereit vetettük össze, páronkénti összehasonlítás keretében az értékelendő ingatlannal. Ennek során a korrekciós tényezőknél figyelembe vettük az infrastruktúrát, a telekadottságokat, mikrokörnyezetet, használati szempontokat, műszaki szempontokat, alternatív hasznosítási szempontokat. A korrekciót követően kiszámoltuk a kiválasztott korigált fajlagos értékek számtani közepét, mely az értékelt ingatlan becsült piaci értékének alapjául szolgáló fajlagos értéket eredményezte.

Az értékelő ezt követően az értékelt ingatlan értéknövelő, értékcsökkentő tényezőit, vagyis a korrekciós tényezőket SWOT elemzés keretein belül is ellenőrizte. Ennek során az ingatlant az összehasonlításra kijelölt ingatlanokhoz képest értékeltük a jellemző erösségek (Strengths), gyengeségek (Weaknesses), lehetőségek (Opportunities), és veszélyek (Threats) szempontjából. Az erösségek és gyengeségek olyan belső tényezői az ingatlannak, melyeket befolyásolhatunk, de a veszélyek és a lehetőségek külső adottságokat jelentenek, melyeket csak a legkritkább esetben tudunk irányítani.

ERŐSSÉGEK

Jó közlekedés, panoráma.

GYENGESÉGEK

Telek megközelítése nehezebb, Nincs közmű és nem lehet jelenleg építeni rá. Terület meredek háromszög alakú földrész. Ilyen állapotban önállóan nem értékesíthető.

LEHETŐSÉGEK

VESZÉLYEK

Jelen állapotban önállóan nem lehet értékesíteni.

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint 791.000.-ft

A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása 100%

Az ingatlan piaci értéke 791.000.-ft

Azaz Hétszázkilencvenegyezer forint.

Biatorbágy, 2020. október 19.

Készítette:


Kiss Anna Ágnes

AHÁZ Ingatlan Iroda

2030. Érd, Diósdí út 17

Kiss Anna Ágnes értébecslő

eng.sz. Eng. sz.: 2854/2018

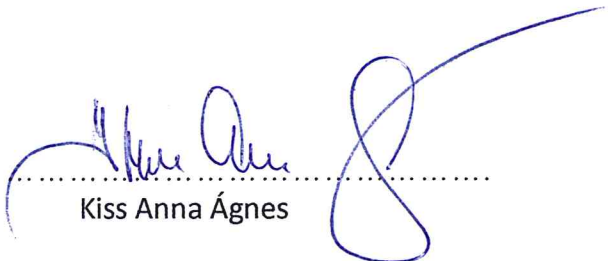
PSZÁF regisztráció: 00006407/2010

6. NYILATKOZAT

Az épület szerkezeteinek vizsgálata szemrevételezéssel történt, statikai vizsgálatot nem készítettünk, ennek szükségessége esetén statikus szakember véleményét kell kérni. Az esetleges rejtett, szemrevételezéssel nem megállapítható hibákért nem vállalunk felelősséget.

Kijelentjük, hogy az értékelés során tudomásomra jutott körülményeket, a kiinduló adatokat, a becslés megállapításait és az ingatlan forgalmi értékét titkosan kezeljük.

Biatorbágy, 2020.október 19.



Kiss Anna Ágnes

AHÁZ Ingatlan Iroda

2030.Érd, Diósdí út17
Kiss Anna Ágnes értékbecslő
eng.sz. Eng. sz.: 2854/2018
PSZÁF regisztráció: 00006407/2010

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Kormány Fogas utca 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemléletközlő
Megrendelés szám: 30005/85474/2020
2020. 10. 19

BIATORBÁGY

Szektor : 53

Beltérület 2001 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY - utca 2001 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"

H I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alóttálya adatai	kat.jöv. k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	ha m2

- Kivett kösterület

0 1728 0.00

H I R E S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48211/1992.01.17

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BIATORBÁGY Város Önkormányzata

cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

törzsszám: 15710038

H I R E S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 56549/2000.09.25

Vezetékjog

Távokoslati vezetékJog, 55 m hosszban, az ingatlan 76 m² területére.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM TÁVHÍVÓZÁSI NYRT.

cím : 1013 BUDAPEST I. KER. Krisztina körút 55.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46730/2011.08.05.

Vezetékjog

VMS-142/2011 engedély számú, (20376) Biatorbágy J. sz. 0,4 kV-os vezetékrendszerre vonatkozó

vezetékJog a vízrajz szerint 206 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13904983

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

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 eljárás nem rendelkezik

Terratis Kft Város
A munkavégző neve
Munkaszám: U087/2/2020
Adatszolgáltatás/átalózási szám:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2001 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

EOV

Méretarány: 1:1000



Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Megjegyzés					
Hiszj. jel.	Alfésztlet	Terület ha, m ²	AK	Hiszj. jel.	Alfésztlet	Terület ha, m ²	AK						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	2001	2001/1	0.1728	0.1728	0.0086	2001/1	0.1642	2001/2	0.1728				
Összesen:				0.1728									

A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2020. szeptember 14.

Tózsér Árpád
földmérő ip. száma: 7785/2018
Tózsér Árpád
művelésügyi tanúsított földmérő
ing.rend.min.sz.: 2271/2015
nem.kam.sz.: GD-1/13-14230

A változás akaratunknak megfelelően történt.
A helyrajzi számzás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelezéstől számított egy évig hatályos.
Budapest, 2020. hó nap
P.H. (Ft) Ing.rend.min.sz.:
záradékoló





Pályázati kiírás

a Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan értékesítésére

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelete 29. §-a alapján **nyilvános pályázatot hirdet** a tulajdonában lévő Biatorbágy, 2001/1 hrsz.-ú zártkerti ingatlan (továbbiakban. Ingatlan) értékesítésére az alábbiak szerint:

- **A pályázatot kiíró neve, székhelye:**

Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy Baross G. u. 2/a.

- **A pályázat célja:** önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése
- **A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános

- **A pályázat tárgya, az Ingatlan adatai:**

Az ingatlan Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, belterületi, kivett, beépítetlen terület művelési ágú ingatlan.

- művelési ág: kivett, beépítetlen terület
 - terület: 86 m²
 - övezeti besorolás: LK-5, az Ingatlanra, részletes építési övezetre vonatkozó előírások a Polgármesteri Hivatalban (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) Rumi Imre főépítésztől (rumi.imre@biatorbagy.hu) kérhetőek.
- **Ajánlattételi határidő:** A pályázatokat zárt borítékban **2021. január 12. napján 12 óráig** személyesen vagy **2021. január 11. napján éjfélig lehet postán feladni** Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala címére (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.). A zárt borítékra kizárólag az alább pályázati jeligét kéri a kiíró feltüntetni: „*Vételi ajánlat Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanra.*”
 - **A pályázat minimális tartalmi elemei a következők:**
 - a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat, 2 eredeti példánya;

- az ajánlattevő ajánlata a vételár összegére vonatkozóan (bruttó egyösszegű megajánlás), 2 eredeti példány;
- az ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant
- az ajánlattevő nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan;
- az ajánlat első lapja egy ún. felolvasólap legyen, amelyen a következő adatok szerepeljenek:

Cég esetén:

- Cég neve, székhelye,
- cégjegyzékszám, a
- képviselő neve,
- képviselő e-mail címe,
- képviselő telefonszáma,
- belföldi adószáma,
- bankszámlaszám, a
- a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon Ft-ban meghatározva)

Magánszemély esetén:

- az ajánlattevő neve és címe,
 - születési neve,
 - születési hely és idő,
 - anyja neve,
 - személyazonosító száma,
 - adóazonosító jele,
 - bankszámla száma,
 - e-mail címe,
 - telefonszáma,
 - a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon Ft-ban meghatározva)
- **Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:** a pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

- **Pályázati biztosíték:** a kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.
- **Kikiáltási ár:** kiíró az ingatlan kezdő eladási árát 791 000,- Ft, azaz hétszázkilencvenegyezer forintban határozza meg.
- **Pályázatok elbírálása:** a benyújtott pályázatokat Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testülete az ajánlattételi határidő lejártát követő zárt képviselő- testületi ülésen bírálja el. A pályázat elbírálás végső határideje: 2021. február 5.

A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság bontja, értékeli és a legmagasabb ajánlattevőt javasolja győztesnek kihirdetni. Több azonos legmagasabb ajánlat esetén a Bizottság versenytárgyalást folytat a pályázókkal, ahol minimális licitnövekmény a kezdő eladási ár 5 %-a. Az versenytárgyalás előtt kiíró figyelembe veszi:

- hogy több azonos legmagasabb ajánlat esetén ki az, aki 3 évnél régebben biatorbágyi lakcímmel rendelkező ajánlatadó;

A pályázat elbírálására a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testület számára. Felelős: a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke, Határidő: legkésőbb 2021. január 26.

A kiíró a fenti eljárásrend alapján lefolytatott pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt.

A fenti eljárásrend a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre tekintettel, az abban és az egyéb jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően alakul, tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetésére.

- **Egyéb információ:**

Az ingatlan a helyszínen bármikor szabadon megtekinthető. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítheti. A pályázati kiírás 2020. november 30. napján a Polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a Biatorbágy Város Önkormányzat honlapján www.biatorbagy.hu. A pályázattal kapcsolatban bővebb felvilágosítás Biatorbágy Város Polgármesterétől kérhető levélben, ill. elektronikus levélben (2051 Biatorbágy, Baross Gábor 2/A., polgarmester@biatorbagy.hu)

FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő adatai:

Cég esetén:

(Cég) Neve:	
Székhelye:	
Cégjegyzékszám:	
Képviselő neve:	
Belföldi adószáma:	
Bankszámlaszáma:	
Elérhetőség: tel./e-mail:	

Azon számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek:

A bírálati szempont megnevezése	
• Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan megvételére tett bruttó, egyösszegű megajánlás:,- Ft
• Biatorbágyi lakcímmel rendelkezem-óta

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

AJÁNLATI NYILATKOZAT

Ajánlattevő adatai:

(Cég) Neve:	
Székhelye:	
Cégjegyzékszám:	
Képviselő neve:	
Belföldi adószáma:	
Bankszámlaszáma:	
Neve:	
Címe/Székhelye:	
Adóazonosító jele/adószáma:	
Bankszámlaszáma:	
Elérhetőség: tel./e-mail:	

Alulírott, Ajánlattevő a Biatorbágy Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által kiírt MO-1614-5/2020 ikt. számú ajánlatkérés ajánlattevőjeként nyilatkozom, hogy

- miután az Önök ajánlatkérésének feltételeit megvizsgáltam, azokat elfogadom, és az ajánlatkérés feltételei, továbbá az eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok szerint ajánlatot teszek az ajánlatomban a Felolvasólapon rögzített ajánlati áron.
- az ajánlatom teljes tartalmát az elővásárlási jogosultak megismerhetik.
- nyertességem esetén kész és képes vagyok az ajánlatban, valamint az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötésére és teljesítésére. Nyertességem esetén vállalom az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötését.
- nyilatkozom, hogy a benyújtott felolvasólap szerinti ár az ingatlan vételára, a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban felmerülő költséget vállalom.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

3. számú melléklet

FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő adatai:

Magánszemély esetén:

Neve:	
Születési neve:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve	
Személyi azonosító:	
Címe:	
Adóazonosító jele	
Bankszámlaszáma:	
Elérhetőség: tel./e-mail:	

Azon számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek:

A bírálati szempont megnevezése	
• Biatorbágy 2001/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan megvételére tett bruttó, egyösszegű megajánlás:,- Ft
• Biatorbágyi laccímmel rendelkezem-óta

Kelt: év hónap napján

aláírás

AJÁNLATI NYILATKOZAT

Ajánlattevő adatai:

Neve:	
Születési neve:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve	
Személyi azonosító:	
Címe:	
Adóazonosító jele	
Bankszámlaszáma:	
Elérhetőség: tel./e-mail:	

Alulírott, Ajánlattevő a Biatorbágy Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által kiírt MO-1614-5/2020 ikt. számú ajánlatkérés ajánlattevőjeként nyilatkozom, hogy

- miután az Önök ajánlatkérésének feltételeit megvizsgáltam, azokat elfogadom, és az ajánlatkérés feltételei, továbbá az eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok szerint ajánlatot teszek az ajánlatomban a Felolvasólapon rögzített ajánlati áron.
- az ajánlatom teljes tartalmát az elővásárlási jogosultak megismerhetik.
- nyertességem esetén kész és képes vagyok az ajánlatban, valamint az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötésére és teljesítésére. Nyertességem esetén vállalom az ajánlatkérésben előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötését.
- nyilatkozom, hogy a benyújtott felolvasólap szerinti ár az ingatlan vételára, a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban felmerülő költséget vállalom.

Kelt: év hónap napján

aláírás