



**GYANÓGEREGYE KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA**

9774 Gyanógergye, Petőfi S. u. 54.

Tel./Fax: 94/379-181; 556-038

Az előterjesztést törvényességi szempontból
megvizsgáltam:

(: dr. Horváth Mihály Ferenc :)
jegyző

Tárgy: A Gyanógergye 240/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése
Előterjesztő: Sejber Tiborné polgármester
Készítette: Horváth Attila aljegyző
Döntési mód: egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Gyanógergye Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. április 19-én tartandó nyilvános ülésére


TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A Gyanógergye 050/9 hrsz-ú ingatlanból kialakított 240 hrsz-ú ingatlan felosztása után 3 db új ingatlan jött létre. Ezek közül a Gyanógergye 240/2 hrsz-ú, 1.100 m² térmértékű kivett, beépítetlen területet 2023.09.04. napjával jegyezték be Gyanógergye Önkormányzat tulajdonába.

Vevői érdeklődés után 15/2024. (IV.03.) számú határozatával a Képviselő-testület pályázatot írt ki erre a területre az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 15/2021. (XI. 9.) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdésének szabályait figyelembe véve. Egyetlen pályázat érkezett, melyben 2.100.000 Ft vételárát kínálták érte. A vevőnek a 3 %-os óvadékot 2 napon belül kellene kifizetnie, a vételár további 47 %-át 1 héten belül, a maradék 50 %-ot pedig 2024.05.31-ig.

A fenti vételár a 2022. májusban készült – a később 4 felé osztott 050/9 hrsz-ú ingatlan értékét tárgyaló – 1.188.000 Ft ingatlan-értékbecslés összegétől nem marad el, értékvesztés nem történik, ezért kérem az előterjesztés megtárgyalását, a pályázat eredményességének megállapítását, és a határozati javaslat elfogadását.

Gyanógergye, 2024. április 18.


Sejber Tiborné
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT
(a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges)
...../2024. (.....) Képviselő-testületi határozat

Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő, Gyanógeregye 240/2 hrsz-ú, 1.100 m² térmértékű, kivett, beépítetlen terület ingatlanra kiírt pályázatra Nádasdy-Németh Nóra 9700 Szombathely, Károly Róbert utca 18. IV/14. szám alatti és Nádasdy-Németh Szabolcs 9700 Szombathely, Károly Róbert utca 18. IV/14. szám alatti lakosok nyújtottak be közös pályázatot, amely alapján a pályáztatást a Képviselő-testület érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

A Képviselő-testület az ingatlant 2.100.000 Ft vételáron eladja Nádasdy-Németh Nóra és Nádasdy-Németh Szabolcs 9700 Szombathely, Károly Róbert utca 18. IV/14. szám alatti lakosok számára az alábbi feltételekkel:

- az adásvétel ügyvédi és egyéb költségei a vevőket terheli;
- a vevő az adásvételi szerződés megkötését követő 2 munkanapon belül 3 %-os óvadékot köteles fizetni, további 7 napon belül a vételár 47 %-át, a maradék 50 %-ot pedig 2024.05.31-ig.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Sejber Tiborné polgármester

Határidő: 2024. július 15.



**GYANÓGEREGYE KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA**

9774 Gyanógergye, Petőfi S. u. 54.

Tel./Fax: 94/379-181; 556-038;

Jegyzőkönyv

**a Gyanógergye Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő
Gyanógergye 240/2 hrsz-ú belterületi ingatlan értékesítése ajánlatkérés tárgyában
beérkezett ajánlatok bontásáról és értékeléséről**

Készült: 2024. április 18. napján 15.00 órakor a Sorkifaludi Közös Önkormányzati Hivatal hivatali épületében (9774 Sorkifalud, Kossuth u. 30.)

Jelen vannak: Sejber Tiborné polgármester, az ajánlatkérő képviselőjében
dr. Horváth Mihály Ferenc jegyző megbízásából:
Horváth Attila aljegyző

Jelenlévők megállapítják, hogy az ajánlatkérésben meghatározott ajánlattételi határidő lejártáig, azaz 2024.04.18. 13.00 óráig 1 db ajánlatot nyújtottak be.

Megállapították, hogy az ajánlat az ajánlatkérésben meghatározott módon írásban, személyesen átadva érkezett.

Az ajánlat felolvasását követően rögzítik, hogy a beérkezett ajánlat tartalmazza az ajánlatkérésben meghatározott, kötelezően csatolandó mellékletet, így az ajánlattevő ajánlata érvényes.

A beérkezett ajánlatot megvizsgálva megállapítják, hogy ajánlattevő az ajánlatkérőtől független, továbbá az ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére.

Ezt követően ismertetik az ajánlati árakat:

1. Nádasy-Németh Nóra és Nádasy-Németh Szabolcs

9700 Szombathely, Károly Róbert utca 18. IV/14.

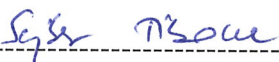
Ajánlattevő által ajánlott vételár: **2.100.000,- Ft**

Óvadék összege: **63.000 Ft**

Az ajánlatok ismertetését követően Sejber Tiborné polgármester mint az ajánlatkérő képviselőjében eljáró személy, megállapította, hogy az ajánlattevők érvényes ajánlatot adtak, a szerződés teljesítésére alkalmasak.

A polgármester az eljárás nyertesének Nádasy-Németh Nóra és Nádasy-Németh Szabolcs, 9700 Szombathely, Károly Róbert utca 18. IV/14. szám alatti lakosokat javasolja kihirdetni, tekintettel arra, hogy érvényes közös ajánlatot adtak a felhívás keretei között.

k.m.f.



Sejber Tiborné
polgármester





Horváth Attila
aljegyző

**KÜLTERÜLETI
TELEK (SZÁNTÓ)
FORGALMI ÉRTÉKÉNEK
BECSLÉSE**

**Megbízó és tulajdonos:
Gyanógeregye Község Önkormányzata
Petőfi u.54.**

**Szombathely, 2022. május
Értékelendő ingatlanok: Gyanógeregye, 050/9.hrsz. (Petőfi u.)**

**Készítette:
Átrium 2000 Ingatlanközvetítő Iroda – Szombathely
06-30/217-1234
ÁTRIUM 2000**



Gyanógeregye Község Önkormányzata
Gyanógeregye

Sejber Tiborné
polgármester részére

Tárgy: Megbízó tulajdonát képező
Gyanógeregye külterületén
050/9. helyrajzi számú,
jelenleg szántó ingatlan értékbecslése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Elvégeztem a szóban forgó ingatlan értékének becslését és a ténymegállapításokat az alábbiakban foglalom össze:

Vizsgálatom célja volt, hogy 2022. májusi érvénnyel kifejezzem a vagyontárgy Valós Piaci Értékét, amelyért az a nyílt piacon értékesíthető.

A Valós Piaci Érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, valamint mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján.

A tiszta tulajdonú ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyoni értékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak.

Az ingatlant úgy értékeltem, amint az jelenlegi állapotában, mint önállóan forgalomképes ingatlan eladható lehet.

(A megbízó kérése szerint kitértem a település önkormányzatának tervére, adott ingatlan belterületbe vonását és megosztását követő esetleges hasznosítási módra is, melynek első lépései már korábban megtörténtek. Erre részletesebben a későbbiekben utalok majd.)

A becslés a megbízó által rendelkezésemre bocsátott iratanyag és az általa elmondott információk figyelembevételével történt.

Az értékkel kapcsolatos véleményemhez személyesen vizsgáltam meg a fent nevezett vagyontárgyat és tekintetbe vettem egyébek mellett:

- az ingatlan elhelyezkedését, méretét és hasznosságát,
- a vagyontárgy jellemzőit és hasznosíthatóságát hasonló adottságú telkekkel összehasonlítva,
- a közelben illetve a környéken lévő hasonló ingatlanok eladási és kínálati árait.

Az elvégzett vizsgálatok és a fentiekben vázolt feltételek alapján véleményem szerint a kérdéses vagyontárgy, az értékelendő és értékesítésre szánt külterületi telekingatlan (termőföld) 2022. májusi érvényes Valós Piaci Értéke, melyért az **jelen állapotban** értékesíthető volna:

1.188.000,- azaz

Egymillió-száznyolcvannyolcezer Ft.

Az értékbecslés a mellékletekkel, valamint a Vállalások és korlátozó feltételek együttesen alkotják teljes véleményemet a szóban forgó vagyontárgy Valós Piaci Értékéről.

Szombathely, 2022. május 4.

Briski Judit E.V.
 Ingatlanközvetítő, értékbecslő
 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 11.
 Adószám: 55842138-1-38
 Nyilv.tart.sz.: 54581926
 klsadózó Tel.: 06-30/217-1234

Briski Judit

Briski Judit
 ingatlanközvetítő
 ingatlanforgalmi értékbecslő
 ÁTRIUM 2000 Ingatlanközvetítő Iroda
 06-30/217-1234
 Eng.sz.:50/11/1999.

NYILATKOZAT

Briski Judit ingatlanközvetítő, értékbecslő kijelentem, hogy a 2022.május 4-én kelt értékbecslésben - a **Gyanógeregye külterületi 050/9. hrsz. alatt felvett 4303 m2 kiterjedésű „szántó” terület elnevezésű ingatlan** (53.szektor, 4.minőségi osztály, 11,23 AK értékű termőföld)

vonatkozásában – leírt adatok, lények a mai napon is helytállóak.

Az értékelésben írt összeg a 4 db kialakításra kerülő, egyenként 1075 m2 alapterületű „beépítetlen terület”-re vonatkozóan a mai napon is érvényes, megállapításomat fenntartom.

Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa:

Gyanógeregye Község Önkormányzata

9774 Gyanógeregye, Petőfi Sándor u.54. - 1/1 arányban.

Szombathely, 2023. február 22.

Briski Judit E.V.
ingatlanközvetítő, értékbecslő
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 11.
Adószám: 56642138-1-38
Nyilvtart.sz.: 54581926
Tel.: 06-30/217-1234

Briski Judit
Briski Judit

ingatlanközvetítő

ingatlanforgalmi értékbecslő

ÁTRIUM 2000 Ingatlanközvetítő Iroda

Szombathely, Széll K.u.11.

06-30/217-1234

Eng.sz.:50/11/1999.

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2.
Szombathely Széll Kálmán u. 33.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19342/2024

2024.04.03

GYANÓGEREGYE

Szektor: 53

Belterület 240/2 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fill. | alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|-----------------------|---|
|--|-------|------------------|-----------------------|---|

. Kivett beépítetlen terület

0

1100

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41228/2023.09.04

eredeti határozat: 38104/2023.06.19

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: GYANÓGEREGYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9774 GYANÓGEREGYE Petőfi Sándor utca 54.

törzsszám: 15424855

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41228/2023.09.04

eredeti határozat: 45734/2015.10.01

Bányászolgalmi jog

jogosult:

név: MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 13937856

cím : 6724 SZEGED Pulcz utca 44.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41228/2023.09.04

Önálló szöveges bejegyzés a Gyanógerегyei 240 hrsz-ú ingatlan telekfelosztásából keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

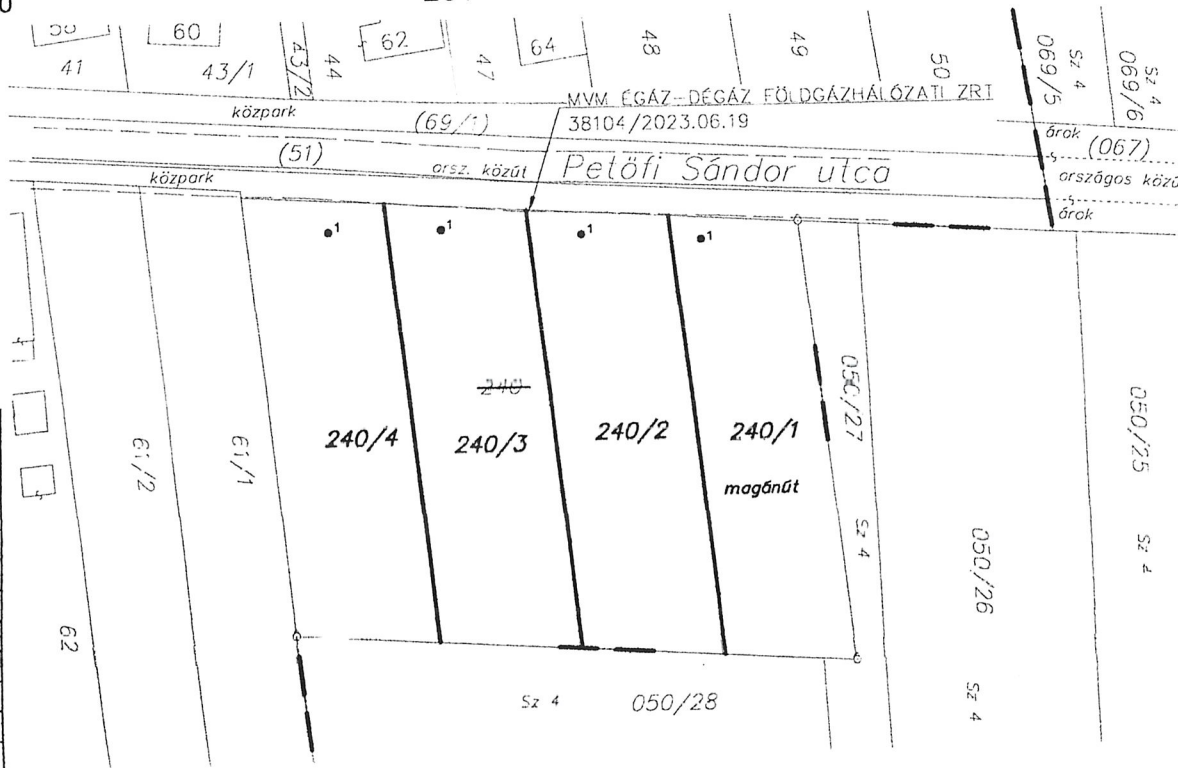
TULAJDONI LAP VÉGE

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

240 hrsz.-ú földrészlet telekfelosztásáról

Méretarány: 1 : 1000

EOV



| | | |
|--------------------------|--------|--------|
| Címkoordináta 240/1 hrsz | | |
| Psz. | Y | X |
| 1 | 477100 | 200012 |
| Címkoordináta 240/2 hrsz | | |
| Psz. | Y | X |
| 1 | 477081 | 200013 |
| Címkoordináta 240/3 hrsz | | |
| Psz. | Y | X |
| 1 | 477065 | 200014 |
| Címkoordináta 240/4 hrsz | | |
| Psz. | Y | X |
| 1 | 477050 | 200014 |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

| Változás előtt | | | | | | Változás után | | | | | | | |
|----------------|-----------|-----------------------------|---------------------------|--------|----------------|---------------|---------|--|----|--------------------------|------------|---|-----|
| Helyrajzi szám | Alrészlet | | Terület ha.m ² | Al. | Helyrajzi szám | Alrészlet | | Terület na m ² | Ak | Szolgalmi és egyéb jogok | Megjegyzés | | |
| | jel | műv. ág | | | | jel | műv. ág | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 240 | - | kivett, beépítetlen terület | - | 0.4303 | - | 240/1 | - | kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút | - | 0.1003 | - | 13 | 20. |
| | | | | | | 240/2 | - | kivett, beépítetlen terület | - | 0.1100 | - | Vezetékgjog Név: MVM EGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT Cím: 8724 SZEGED Pulcz utca 44. Bejegyzés hat.szám: 38104/2023.06.19 2m ² nagyságú területre | |
| | | | | | | 240/3 | - | kivett, beépítetlen terület | - | 0.1100 | - | Vezetékgjog Név: MVM EGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT Cím: 8724 SZEGED Pulcz utca 44. Bejegyzés hat.szám: 38104/2023.06.19 2m ² nagyságú területre | |
| | | | | | | 240/4 | - | kivett, beépítetlen terület | - | 0.1100 | - | | |
| Összesen: | | | | 0.4303 | - | | | | | 0.4303 | - | | |

A változás akarataknak megfelelően történt:

MVM Egáz-Dégáz Földgáz Hálózati Zrt.
44.

A telekalakítást a/20... számú helyrajzi terv alapján foglaltak szerinti engedélyszám A. engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozati véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

Szombathely,év.....hó.....nap

2023 SZEP 01

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Készítette: Szombathely, 2023. július 3.

Vilics Szilvia
földmérő mérnök
Földm.ig.sz.: 8105
Inq.tend.min.sz.: 2260/2016

2023 AUG. 22
hó nap

Gál István

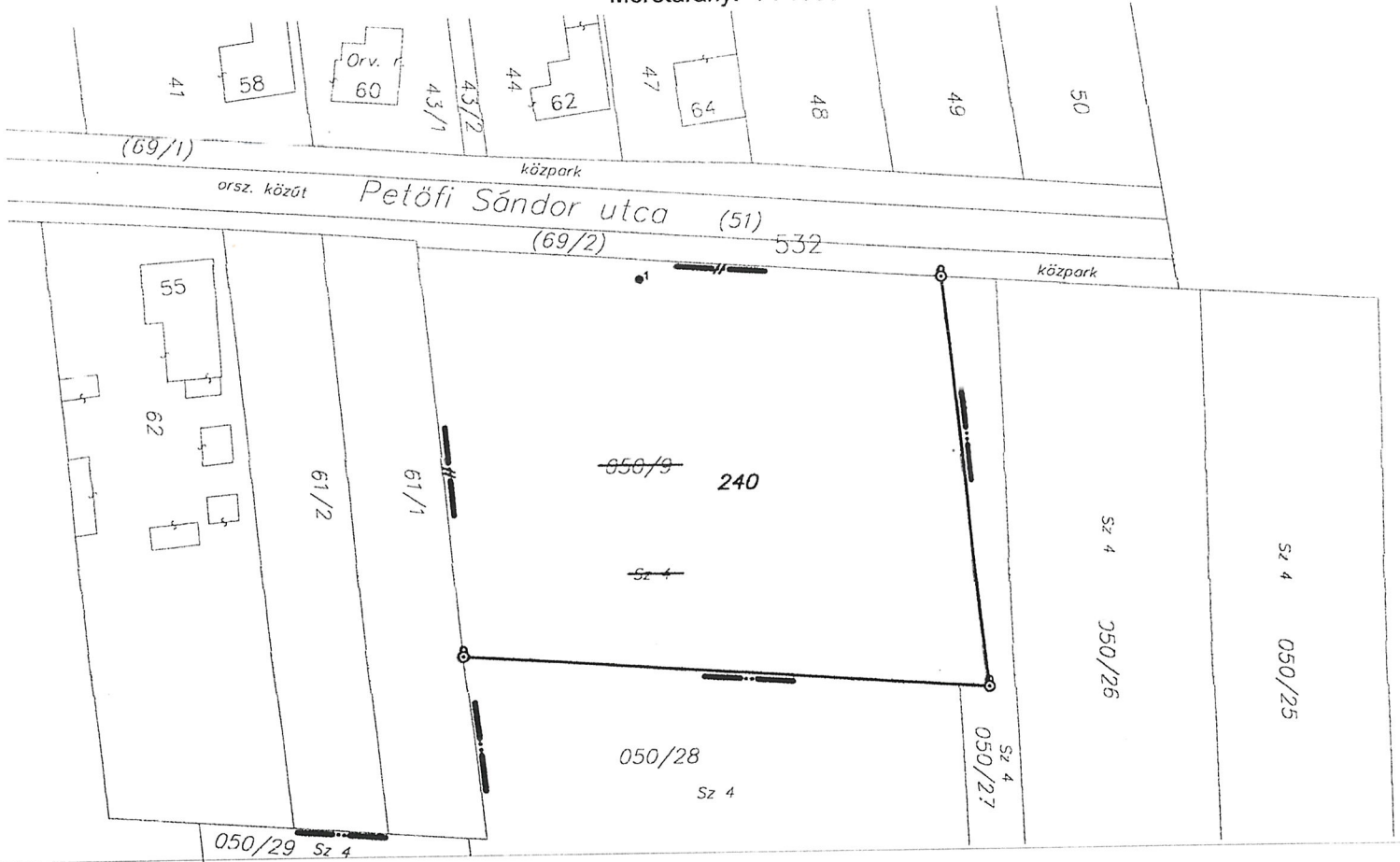
záradék

47704000

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

050/9 hrsz.-ú földrészlet fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1 : 1000



| Címkoordináta 240 hrsz | | |
|------------------------|--------|--------|
| Psz. | Y | X |
| 1 | 477070 | 200014 |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | |
|-------------------------|-----------|---------|---------|---------------------------|-------|------------------------|-----------|-----------------------------|---------|---------------------------|-----|--|
| Külterület | | | | | | Belterület | | | | | | |
| Helyrajzi szám | Alrészlet | | | Terület ha.m ² | Ak. | Helyrajzi szám | Alrészlet | | | Terület ha.m ² | Ak. | Megjegyzés |
| | jel | műv. ág | Min. o. | | | | jel | műv. ág | Min. o. | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 050/9 | - | szántó | 4 | 0.4303 | 11.23 | 240 | - | kivett, beépítetlen terület | - | 0.4303 | - | 16/2023.(II.7.)önkormányzati határozat alapján |
| Összesen: | | | | 0.4303 | 11.23 | | | | | 0.4303 | - | - |

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Szombathely, 2023

P.H.
(járási fh.)

záradékoló

Készítette: Szombathely, 2023. május 17.

Vilics Szilvia

Vilics Szilvia
földmérő mérnök
Földm.ig.sz.: 8105
Ing.rend.nm.sz.: 2280/2015



A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

2023 JÜN. 19
hó nap

7413/3/2023