



## ELŐTERJESZTÉS 3.2.

Nagymaros Város Önkormányzatának az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2023. (II. 03.) önkormányzati rendelete alapján



<b>A napirendet tárgyaló ülés dátuma:</b>	<b>2023. június 29.</b>
<b>A napirendet tárgyaló ülés:</b>	<b>KT</b>
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	<b>Vajsz Csaba</b> városüzemeltetési ügyintéző
<b>Előterjesztő:</b>	polgármester
<b>A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:</b>	<b>nyílt</b> / zárt
<b>A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:</b>	<b>rendes</b> / rendkívüli
<b>A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:</b>	<b>egyszerű</b> / minősített
<b>A szavazás módja:</b>	<b>nyílt</b> / titkos

### A tárgyalandó témakör: **Értékbecslés megrendelése önkormányzati ingatlanokra**

#### **1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA**

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság valamint a Városfejlesztési, Turizmusfejlesztési- és Környezetvédelmi Bizottság együttesen tárgyalta a témát és elkészült egy ingatlanos táblázat, amelyet Varga Csaba főépítész úr és a városüzemeltetés munkatársa kiegészített az ingatlanok jellegével, helyi építési szabályok specializációjával.

A Bizottság megvizsgálta, hogy melyik ingatlanokat kínálhatja eladásra, melyeket bérbeadásra és az egyéb hasznosítás lehetőségeket is egyeztetette.

Nagymaros Város Önkormányzata 5 db ingatlanokkal foglalkozó társaságtól kért árajánlatot értékbecslésre. A két ajánlatot adó céget - Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft.-t és a Seratus Ingatlan Kft.-t szeretné felkérni a feladat elvégzésére.

Az egyik cég főleg épületek értékbecslésére specializálódott, a másik cég fő profilja pedig a beépített ingatlanok értékbecslése.

Szaktelemények vállalási díja ingatlanonként változó.

Szükséges még a szaktelemény elkészítéshez:

- hiteles tulajdoni lap (beszerzésének ára: 5.000 Ft + 27 % áfa/ hrsz)
- hiteles térképmásolat (beszerzésének ára: 5.000 Ft + 27 % áfa/ hrsz)

A táblázat tartalmazza az ingatlanok adatait, az ingatlanvagyon-kataszter információit és a hozzá tartozó értékbecslési árajánlatokat\*:

Az árajánlatokból látható, hogy felesleges és drága, ha minden egyes ingatlanra készítettünk értékbecslést. Amely ingatlanok hasonló adottságúak/övezeti besorolásúak/megnevezésűek, akkor azokból bőven elég egyre értékbecslést rendelni és a többit hozzá becsülni. Illetve az eladási árhoz is javaslom a vagyonrendeletben az értékbecslést csak bizonyos érték feletti ingatlanokhoz előírni a Képviselő-testületnek pl. 5 millió Ft feletti vagy akár magasabb árnál is.

Gyorsabb lehetne az eljárás és olcsóbb az önkormányzatnak.

\* Az árajánlati díj heti szinten és a megrendelt darabszám függvényében változhat.

Lépés	Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés/cím	Varga Csaba/Bizottság javaslata	Rovat	Ingatlanvagyon-kataszter ASP	(Árajánlat) Díj
<b>1</b>	1	1381	présház	Bérbeadás/ Üzemeltetés	K62telekT	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	2	11595	szántó	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	3	11594	szántó	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	4	11370	gyümölcsös	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképtelen helyi döntés alapján	
	5	11303	kert-termőföld	ELADÓ	K62telekT	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	6	11238	gyümölcsös	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	7	10965	szőlő	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképtelen törvény alapján	
	8	10833	gyümölcsös	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	9	10810	kert-termőföld	ELADÓ	K62telekT	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	10	10578	kert-termőföld	ELADÓ	K62telekT	forgalomképtelen törvény alapján	
	11	049/2	kopárság /termőföld/	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	12	0237/36	gyep/rét	ELADÓ	K62telekT	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	13	13943/3	kert	ELADÓ	K62telekT	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	14	11339/5	kert-termőföld	ELADÓ	K62telekT	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	15	11339/11	szántó	ELADÓ	K62termőföldÜ	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	16	13039	szőlő	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	17	12664	kert	ELADÓ	K62telekT	forgalomképtelen helyi döntés alapján	
	18	12611	szőlő	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	19	12556	szántó	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképtelen törvény alapján	
	20	12098/1	szőlő	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	21	11911	szántó	ELADÓ	K62termőföldK	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	22	13366	tankert	ELADÓ	K62termőföldÜ	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	23	13507	tankert	ELADÓ	K62termőföldÜ	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
	24	13508	tankert	ELADÓ	K62termőföldÜ	forgalomképes	60.000,-Ft+ 27% áfa
25	752	beépítettlen földterület	ELADÓ	K62lakótelekK	forgalomképes	150.000,-Ft+ 27% áfa	
<b>2</b>	26	1954/4	Csillag u. 04.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			
	27	1954/4	Csillag u. 04.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			250.000,-Ft+ 27% áfa
	28	1954/4	Csillag u. 04.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			
	29	629	Fehérhegy u. 04.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			
	30	629	Fehérhegy u. 06.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			120.000,-Ft+ 27% áfa
	31	1844-1845	Fő tér 16-18.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			250.000,-Ft+ 27% áfa
	32	1940	Magyar u. 24.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			250.000,-Ft+ 27% áfa
	33	629	Nap u. 13.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			több információ szükséges
	34	60	Német u. 28.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			
	35	60	Német u. 35.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			100.000,-Ft+ 27% áfa
	36	1753	Nyár u. 02.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			100.000,-Ft+ 27% áfa
	37	844	Rákóczi u. 14.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			150.000,-Ft+ 27% áfa
	38	2602/17	Szálloda	ELADÓ	K62lakótelekK	forgalomképes	1.200.000,-Ft+ 27% áfa
	39	2602/4	Szálloda pavilon	ELADÓ	K62lakótelekK	forgalomképes	100.000,-Ft+ 27% áfa
	40	2602/8	Szálloda sportpálya	ELADÓ	K62lakótelekÜ	forgalomképes	100.000,-Ft+ 27% áfa
	41	606	Szent Imre tér	Bérbeadás/ Üzemeltetés			150.000,-Ft+ 27% áfa
	42	1856	Váci u. 21.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			120.000,-Ft+ 27% áfa
	43	1991	Váci u. 32.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			120.000,-Ft+ 27% áfa
	44	1879/5	Váci u. 49.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			150.000,-Ft+ 27% áfa
	45	338	Vasút u. 49.	Bérbeadás/ Üzemeltetés			120.000,-Ft+ 27% áfa

## 2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBE HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

## 3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

## 4. KÖLTSÉGHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE: -

## 5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

A Bizottság javasolja az önkormányzati ingatlanok értékbecslésének elvégését.

## 6. HATÁROZATI JAVASLAT

### Nagymaros Város Önkormányzata

#### Képviselő-testületének

.../2023. ( . . ) számú határozata

#### **Tárgy: önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok hasznosítása**

A Képviselő-testület az ingatlanok hasznosítását támogatja. Felkéri a Polgármestert, hogy a mellékletben felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokra értékbecslést megrendelje – figyelembevéve a javasolt hasonlóság alapján történő csoportosításokat.

Határidő: .....

Felelős: polgármester

## 7. MELLÉKLET:

- Ingatlan lista

Nagymaros, 2023. június 16.

.....  
Vajsz Csaba  
VCS előadó  
készítő

.....  
Heinczinger Balázs  
Polgármester  
előterjesztő

.....  
Eőryné Dr. Mezei Orsolya  
Jegyző  
ellenjegyző