

Előterjesztés

Vajda Béla, 953/6 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó vásárlási szándékáról.

1. előterjesztés száma: 247/2022.
2. előterjesztést készítő személy neve: Schubert Sándor
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1.melléklet - határozati javaslat
 - 2. melléklet – térkép
 - 3. melléklet – tulajdoni lap
 - 4. melléklet – kérelem
 - 5. melléklet - értékbecslés
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: Páty Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelete
9. napirendi ponthoz meghívottak: Vajda Béla

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Vajda Béla vásárlási szándékát jelentette be a Páty, Rákóczi u. 11/I. számú, 953/6 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanra.

Páty Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendeletet 28. § alapján:

- Önkormányzati vagyon elidegenítése vagy hasznosítása kérelemre vagy hivatalból indulhat.
- A döntést megelőzően meg kell határozni az adott vagyon forgalmi értékét.
- A forgalmi érték megállapításának módja ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték a döntést megelőző 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés.

A megrendelt értékbecslés az ingatlan értékét 7.400.000 Ft-ra becsülte.

Az épület két egymás melletti lakásában jelentős, károkat okozó vizesedés volt megfigyelhető. 2022. június 10-én fény derült egy korábbi, az épület alatt húzódó vízcső meghibásodására, amely a jelentős vizesedést és állagromlást okozta a sorház 953/6 hrsz-ú önkormányzati és 953/7 hrsz-ú, Vajda Béla tulajdonában lévő ingatlanban. A meghibásodott vízvezeték a 953/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlant látta el ivóvízzel, a hiba akkor megszüntetésre került.

Vajda Béla kérelmében előzetes költségkimutatást nyújtott be a saját tulajdonában lévő szomszédos ingatlan vizesedés miatti helyreállításával kapcsolatban. A kimutatásban szereplő 5.828.000 Ft költséget szeretné beleszámítani a megvásárolni kívánt 953/6 hrsz-ú ingatlan

forgalmi értékébe, ez által az ingatlan vételi árát 1.500.000 Ft-ban jelölte meg.

Kérem az előterjesztésem megvitatását.

Páty, 2022. október 13.

Tisztelettel:



Székely László
polgármester

1. melléklet a 247/2022. számú előterjesztéshez

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Vajda Béla, 953/6 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó vásárlási szándékáról.

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Vajda Béla kérelmét, értékesíti a Páty Község Önkormányzat tulajdonát képező Rákóczi u. 11/I. számú, 953/6 helyrajzi számú, 193 m² alapterületű telken elhelyezkedő 29 m² hasznos alapterületű, „lakóház és udvar” megnevezésű ingatlant 1.500.000 Ft-os eladási áron.

A Képviselő-testület felkéri az Önkormányzat jogi képviselőjét a vevő által elkészítettett adásvételi szerződés véleményezésére, a polgármestert pedig felhatalmazza a szerződés aláírására.

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja Vajda Béla által benyújtott kérelmet.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022.....

2022. júli 15.

7824

Műve

SS

1/6308-9/2022

SZAKVÉLEMÉNY

a

2071. Páty, Rákóczi u. 11/I szám

alatti

953/6 Hrsz. Sorházi lakás

Értékbecsléséről

Budapest, 2022. Július

Készítette:

PMIK 1558/2007

Várnai Tibor

VÁRNAI TIBOR E.V.

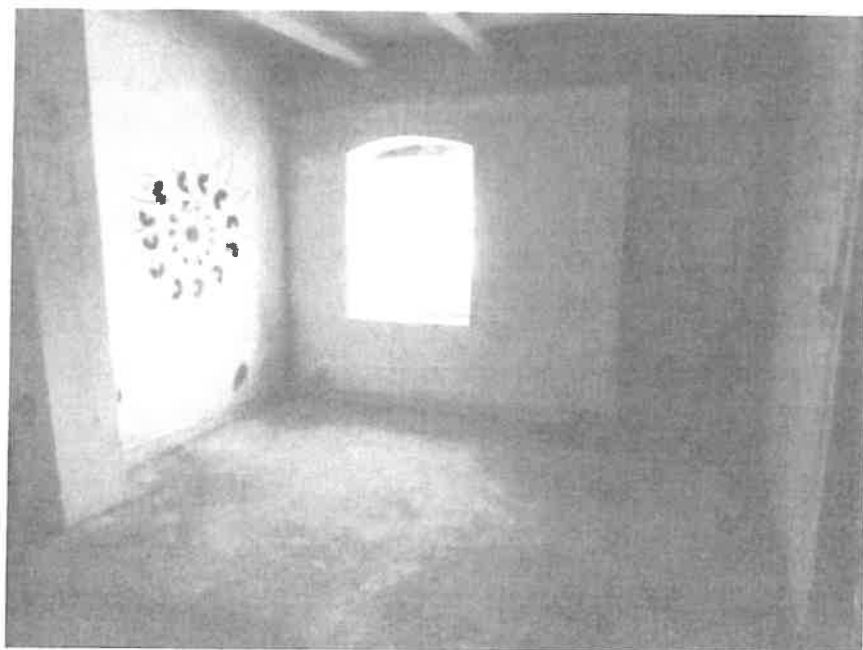
2011 Budapest, Jókai u. 29

Asz: 70997369-1-33

Bsz: 10101425-17461300-01005002

Nyilv.sz: 52551734

Kisrédőző



Megbízó Páty Község Önkormányzata részére

Tisztelt Megbízó!

Az Ön megbízásából Várnai Tibor E. V. Elkészítette a 2071. Páty, Rákóczi u. 11/I szám alatti 953/6 Hrsz. sorházi lakás értékecslését.

Az értékelés célja a kijelölt ingatlan tulajdonjoga aktuális piaci értékének meghatározása volt **Értékesítés céljából.**

Az Eszközértékelők Európai Csoportja által elfogadott definíció szerint:

„A **piaci érték** azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra;
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és a piaci helyzetet, megfelelő hosszúságú időtartam áll rendelkezésre;
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik;
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik;
- átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére, nem kerül sor.”

A vagyontárgyak piaci értékének meghatározására a szakirodalom három nemzetközileg elfogadott és alkalmazott értékelési módszert ajánl: a piaci összehasonlító adatokon alapuló, a költség-alapú és a hozam-alapú megközelítést. Az egyes konkrét esetekben alkalmazandó módszer megválasztását az értékecslés célja, az értékelendő vagyontárgy jellege és a módszer adatigénye is befolyásolja.

Tekintettel a kijelölt ingatlan funkciójára, a szóban forgó lakóingatlan piaci értékét szakértőnk piaci összehasonlító módszerrel becsülte meg.

Munkatársunk az ingatlanon 2022. 07. 06-án a tulajdonos (bérlő) jelenlétében helyszíni szemlét tartott, az ingatlant bejárta és lefényképezte. Ezt az időpontot tekintjük az értékecslés érvényes dátumának.

Az ingatlan tulajdoni viszonyait a tulajdonos elmondása alapján ellenőriztük. E szerint a 953/6 helyrajzi számú, 193 m²-es telken elhelyezkedő 29 m² lakás bejegyzett tulajdonosa,

1/1 tulajdoni hányadban –

Páty Község Önkormányzata

Tulajdoni lap a rendelkezésünkre állt.



Az értékecslés készítése során azt feltételeztük, hogy a lakás tulajdoni viszonyai rendezettek, az ingatlan teljes mértékben forgalomképes, szabadon eladható, és az így megállapított piaci értékben tükröződik az Önkormányzati tulajdon értékesítő hatása.

A helyszíni szemle alapján megállapítottuk, hogy a ház 1900-as években épült. A sorház egyedi alaprajzi elrendezésű, a beépített műszaki tartalom szempontjából felújítandó állapotú.

A piaci összehasonlító elemzést tartalmazó táblázatot a következő oldalon közöljük.

A tanulmányban részletesen ismertetett feltételekkel és módszerekkel, 2022. Július 06-i érvénnyel a 2071. Rákóczi u. 11/I szám alatti 953/6 Hrsz. 193 m²-es telken elhelyezkedő 29 m² alapterületű, sorházi, rakott kő és vályog felépítményű lakás értékét

255. 000.- Ft/ m² áron

– kerekítve 7. 400. 000.- Ft-ra becsüljük.

Ezek az összegek tehermentes állapotra vonatkoznak, és lakóingatlanról lévén szó, az ÁFA összegét tartalmazzák.

Budapest. 2022. Július 06.



Tulajdonos



ingatlanforgalmi szakértő

VÁRNAI TIBOR E.V.
2011 Budaörs, Jókai u. 29
Asz: 70997369-1-33
sz: 10101425-17461300-01005002
Nyilv.sz: 52551734
Kiadó

**A Páty, 2071. Rákóczi u. 11/I szám alatti 953/6 HRSZ. Sorházi lakás
értéke piaci összehasonlító módszerrel**

I. táblázat

Megnevezés	Az értékelte ingatlan	Hasonlító adatok és hasonlítás szempontok				
		1	2	3	4	5
Az ingatlan funkciója	hátrész	hátrész	sorház	hátrész	családi ház	ikerházfél
címe	Páty, Rákóczi u. 11/I	Páty, Napfény u. 2021	Páty, Petőfi u. 1960-as évek	Páty 1960-as évek	Páty, Burgondia u. 1970-es évek	Páty, Füzespatak u. 1993
építés éve	1900-as évek eleje	2021	1960-as évek	Egyéb,	1970-es évek	1993
fűtés	Nincs	Hőszivattyú	vegyszűrésű	vegyszűrésű	Gázkazán	Egyéb
épület és lakás műszaki állapota	Felújítandó állapotú	Újszerű	Közepes állapotú	Közepes állapotú	Átlagos állapotú,	Közepes állapotú
Építési módja	Rakott kő, vályog	Beton, téglá	Tégla	Vegyes falazat	1950 körül	Tégla
Telek erülete, m ²	193	375	1 158	150	245	413
Ingatlan területe, m ²	29	146	70	80	116	276
Ajánlati ár		109 900 000	59 000 000	31 500 000	66 200 000	94 900 000
Az ajánlat ideje		2022.III.n.év	2022.III.n.év	2022.III.n.év	2022.III.n.év	2022.III.n.év
Az ajánlat beazonosítása		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
Fajlagos egységár, Ft/m ²		753 000	843 000	394 000	571 000	344 000
Értékelési táblázat		Azonosító: 32198684	Azonosító: 32683843	Azonosító: 32229955	Azonosító: 32413241	Azonosító: 32779797
(1) Az ingatlan megnevezése		megnevezés	megnevezés	megnevezés	megnevezés	megnevezés
(2) Épület elhelyezkedése		1,40	1,10	1,10	1,30	1,70
(3) Épület korát		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
(4) Épület állapota		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
(5) Épület anyaga		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
(6) Épület mérete		0,50	0,60	0,75	0,65	0,75
(7) Épület típusa		0,50	0,60	0,75	0,65	0,75
(8) Épület anyaga		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
(9) Épület elhelyezkedése		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
(10) Épület mérete		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
(11) Épület típusa		0,32	0,36	0,56	0,44	0,44
Korrigált egységárak, Ft/m²		257 000	300 000	219 000	254 000	266 000
Átlagszámításokhoz használt súlyok		20%	20%	20%	20%	20%
Korr. egységárak súlyozott átlaga, Ft/m²		255 000				
A vizsgált ingatlan piaci értéke, Ft		7 400 000				

VÁRNAI TIBOR ÉS
2011 Budapesti, 14. utca
Asz: 70937569-1-83
Bsz: 10101425-17451300-010
Nyilv.sz: 52551734
Közjegyző

[Handwritten signature]
3.

helyiségek megnevezése	terület, m2	%	figyelembe vett terület, m2
előtér + konyha	10,6	100%	10,6
szoba	18,4	100%	18,4
összesen	29,0		29,0

Al 4.

Tartalomjegyzék

1. AZ ÉRTÉKEKLÉS CÉLJA ÉS FELTÉTELEI.....	5
2. AZ INGATLAN ÉS KÖRNYEZETE.....	6
2.1. Az ingatlan környezete	6
2.2. Az ingatlan részletes leírása	6
3. AZ ÉRTÉKBECSLÉS EREDMÉNYE	7
3.1. Értékebecslés piaci összehasonlító módszerrel.....	7
3.2. Az ingatlan aktuális piaci és likvidációs értéke	7
MELLÉKLETEK	8
1. melléklet: Vállalások és korlátozó feltételek	
2. melléklet: Ingatlan alaprajza	
___3. melléklet: A helyszínen készített fényképek	



1. Az értékelés célja és feltételei

Páty Község Önkormányzata azzal a feladattal bízta meg Várnai Tibor E. V.-t, hogy készítsen értékecslést a 2071. Páty, Rákóczi u. 11/I szám alatti 953/6 hrsz. sorházi lakásról. Az értékecslés során a fenti ingatlan valós piaci és forgalmi értékét határoztuk meg.

Az értékelési munkát a következő információk alapján és feltételekkel végeztük el:

- Az ingatlant jelenlegi funkciójában és állapotában értékeljük.
- A munka elvégzéséhez szükséges tulajdoni lapot és az egyéb kiegészítő információkat szakértőnk a megbízótól kapta meg. A kapott adatokat ismételtelen nem ellenőriztük, feltételeztük, hogy pontosak és helytállóak.
- A lakást munkatársunk 2022. 07. 06.-án megtekintette. Az érték kialakításánál a helyszíni szemle tapasztalatait, a szemle alkalmával készített fotókat, továbbá a megbízótól kapott információkat egyaránt figyelembe vettük.

Az ingatlan valós piaci értékének megállapításakor azt tudjuk, hogy az ingatlan
Tehermentes és forgalomképes.

- A bérelő nyilatkozata szerint az ingatlant tartós környezetkárosodás éri. Környezeti hatásvizsgálatot – mivel megbízásunk erre nem terjedt ki – nem végeztünk, de szemrevételezés alapján az ingatlan káros környezeti hatások érik. Alulról vizesednek a falak.



2. Az ingatlan és környezete

2.1. Az ingatlan környezete

Az értékelendő lakóingatlan **2071. Páty, Rákóczi u. 11/I szám alatt található. Az ingatlan Páty belterületén, sík terepen, kertvárosi részen, fekszik.** Az autót az ingatlantól nem messze található. Páty központja kb. 1 perc gyalog, míg Budapest határa 30-40 perc autóval.

A környék szolgáltató és lakóházas beépítésű, a környező házak vegyes állapotúak. A Rákóczi u. közvetlen a Pátyi régi főútról nyílik, aszfaltozott utca. Kertvárosi és kétirányú utca, de az átmenő forgalom nem jelentős.

A városrész közlekedési kapcsolata kiváló. akár autóval, akár tömegközlekedési eszközökkel könnyen megközelíthető. Tömegközlekedési eszközök közül a közelben található a vonat állomás és a Volánbusz járata.

Személygépkocsik az épület előtt az utcán, közterületen, illetve a sorház kertjében elhelyezhetők.

A környék aszfaltozott utcás, összközműves, és intézményi infrastruktúrája jó. A lakosság alapellátásához nélkülözhetetlen egészségügyi, oktatási, kulturális intézmények, kereskedelmi és szolgáltató egységek – óvoda, iskola, posta, gyógyszertár, különböző profilú üzletek, templom 1-2 km körzetben rendelkezésre állnak.

A magas átmenő forgalmú főútvonal a háztól messze helyezkedik el, ezért a zajterhelés és a levegő szennyezettsége viszonylag alacsony.

2.2. Az ingatlan részletes leírása

A 193 m² területű telek szabályos téglalap alakú, közmű nélküli, jól kihasználható. Az ingatlan egy 13 lakásos sorházi vályogépítésű ingatlan része, amelyből egy 29 m² alapterületű lakást vizsgálunk. Kívülről vakolt színezett, belül festett, meszelt felülettel. A falak vizesednek alulról, valamint beázik a tető egy részén. A tető fa tartószerkezetű égetett tetőcserép fedésű, nincs szigetelve. A nyílászárók régi fa tokozású, sima üvegezésűek. Az ingatlan felújítandó állapotú. A lakás bejáratát lefalazták a régi bérlők, mivel közösen használták a mellette lévő lakással, így elegendő volt nekik egy bejárat. Az ingatlannak külön fogyasztásmérője van, villany és víz, de ezek ki vannak kötve jelenleg. A lakásban nincs semmilyen fűtés. A lakást környezeti károsodás éri, jelen állapotában nem lakható.

Az ingatlan helyszínen készített fotóit mellékeljük.

3. Az értékebecslés eredménye

3.1. Értékebecslés piaci összehasonlító módszerrel

Az összehasonlító elemzés körébe öt, a vizsgált lakóingatlanhoz leginkább hasonló ingatlant vontunk be. A Pátyon elhelyezkedő Rákóczi u. 11/I szám alatti 953/6 hrsz. sorházi lakást értékelünk, a hasonlító adatokat a szűkebb környezet kínálatából igyekeztük kiválasztani.

Összehasonlítási egységnek 1 m² lakóterületet választottunk. Az összehasonlítás elemeit az ingatlan azon jellemzői alkották, melyek a vételárat/ajánlati árat legjobban befolyásolják. A figyelembe vehető fontosabb tényezők az alábbiak:

- a lakóterület nagysága,
- az ingatlan városon/városrészen belüli elhelyezkedése,
- közművesítettség, infrastrukturális háttér,
- környezeti jellemzők,
- műszaki tartalom, műszaki állapot,
- használhatóság, felszereltség,
- tulajdoni státusz,
- eladás/ajánlat ideje és körülményei.

A vizsgált és az összehasonlításba bevont ingatlanok között a főbb paraméterekben mutatkozó különbségeket korrekciós tényezők alkalmazásával hidaljuk át. Ez esetben elsősorban az áralku miatt láttuk indokoltnak a hasonlításra kiválasztott kínálati adatok kiigazítását.

3.2. Az ingatlan aktuális piaci értéke

A tanulmányban részletesen ismertetett feltételekkel és módszerekkel, 2022. Július 06-i érvénnyel a 2071. Rákóczi u. 11/I szám alatti 953/6 Hrsz. 193 m²-es telken elhelyezkedő 29 m² alapterületű, sorházi, rakott kő és vályog felépítményű lakás értékét

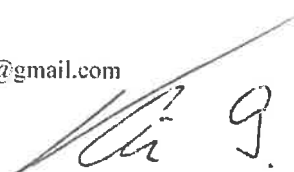
255. 000.- Ft/ m² áron

– kerekítve 7. 400. 000.- Ft-ra becsüljük.

A fenti adatok tehermentes állapotra vonatkoznak, és lakóépületről lévén szó az áfa-t tartalmazzák.

Mellékletek

- 1. melléklet: Vállalások és korlátozó feltételek**
- 2. melléklet: A helyszínen készített fényképek**



Vállalások és korlátozó feltételek

1. Legjobb tudomásunk szerint minden adat, amelyet jelentésünkben közzétettünk, helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásból gyűjtöttük, nem vállalunk sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkre, s amelyet elemzésünk elkészítésében felhasználtunk.
2. A jelen értékelésben felhasznált, a terület méretére vonatkozó adatokat és egyéb leírásokat az ingatlan tulajdonosa szolgáltatta, ezeket jogi szakértő vagy hivatásos földmérő nem igazolta. A kizárólag azonosítási célokat szolgáló területleírások tulajdon-átruházási okiratokban vagy más dokumentumokban – jogász hiteles igazolása nélkül – nem használhatók fel.
3. A munka során részletesen nem vizsgáltuk az értékelt vagyont terhelő kötelezettségeket. Az értékelésben azt feltételeztük, ha csak erről külön említést nem teszünk, hogy a szóban forgó vagyontárgyak tulajdoni viszonyai rendezettek, tulajdonjoguk szabadon átruházható, adásvételüket illetően nincsenek olyan megkötések, amelyek egyszerű eljárással ne lennének tisztázhatók. Az ezzel kapcsolatban esetlegesen felmerülő jogi ügyekben semminemű felelősséget nem vállalunk.
4. Megbízásunk nem terjedt ki környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére, ezért ezzel a területtel mélyebben nem foglalkoztunk. Feltételeztük, hogy az ingatlan használata során az érvényben lévő környezetvédelmi szabályokat betartják, s hogy az illetékes hatóságoktól, illetve személyektől vagy szervezetektől ahhoz minden szükséges engedélyt beszereztek.
5. A jelentésben közzétett értékek az itt vázolt feltételezéseken alapulnak, és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek.
6. Az értékelést a 2022. 07. 06-i állapotnak megfelelően készítettük el. Ebből következik, hogy számszerű eredményeink és következtetéseink a megadott időpontra igazak. Az értékelés a nemzetgazdaság és az ingatlanpiac helyzetének vagy az érintett ingatlanállomány változásával érvényét veszti.
7. Várnai Tibor E. V. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

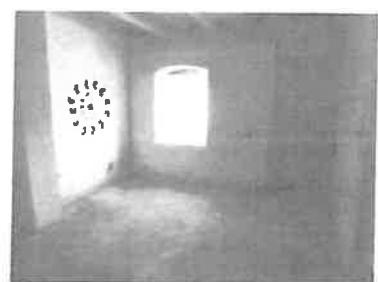




Aszfaltos utca



Sorházi lakások



Szoba



Szoba



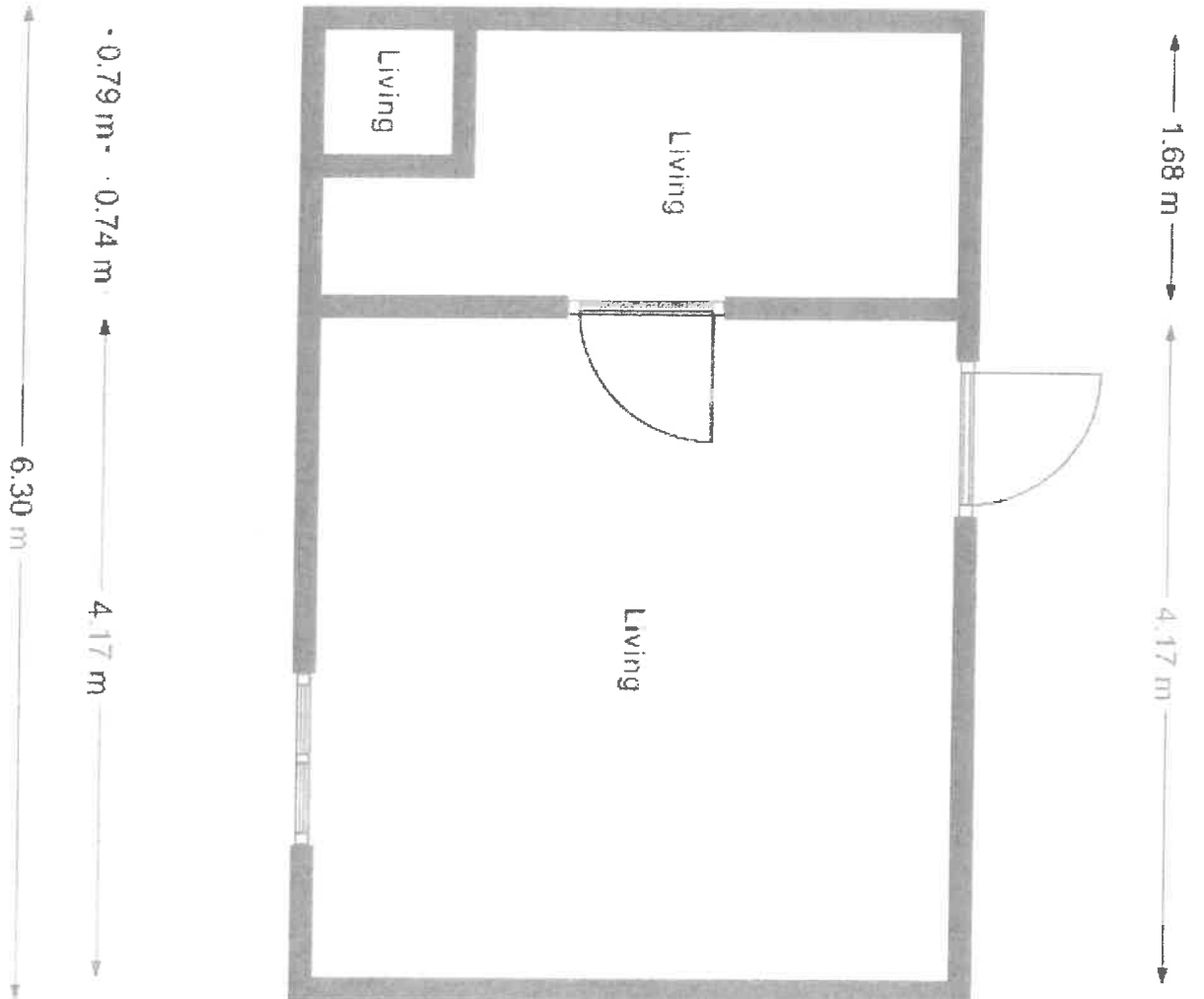
Fürdőszoba



Fürdőszoba

Handwritten signature

0.81 m 3.04 m



4.00 m 4.30 m

Handwritten signature

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

TESTMÉGHATÁROZATI BÍRÓSÁG
Budapest 1117, Mátyás-Fasor 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 20003/65787/2022

2022.06.22

PÁTY

Szektor : 53

Belterület: 953/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:

művelési ág/hivatott megnevezés/

m.n.é

terület kat.é.jev. alacsony adareh.

ha m2 k.fall

terület kat.é.jev.

ha m2 k.fall

Fivett latház, udvar

0

103

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érhetségi idő: 1996/1993.03.04

jegyző: - tulajdoni hányad: 0/1 1996/1993.01.01

jegyző: - tulajdoni hányad: 0/1 1997/1997.05.05

jegyző: tulajdoni adas 1990:LVII.Év./1077/ tulajdoni hányad: 0/1 1996/1993.03.04

jegyző: tulajdoni

név: PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1071 PÁTY Mészáros Lajos utca 23.

közhaszn.: 15750208

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érhetségi idő: 1993/1993.05.12

Önközpont bejegyzés terkepeztési terv kiadására

2. bejegyző határozat, érhetségi idő: 2006/2010.06.03

Önközpont bejegyzés kiadására, terkepeztési terv kiadására
4-23/2010. számú rendelettel módosított.

En a tulajdoni lap közzétételének hatósági eljárás előjából került kiadásra. Mára nem
hasznáható.

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

VT-0-01

KOBA

VT-0-01

953/32

953/31

953/30

953/29

953/28

953/27

953/16

953/15

953/14

953/13

953/12

953/11

953/10

953/9

953/8

953/7

953/6

953/5

953/4

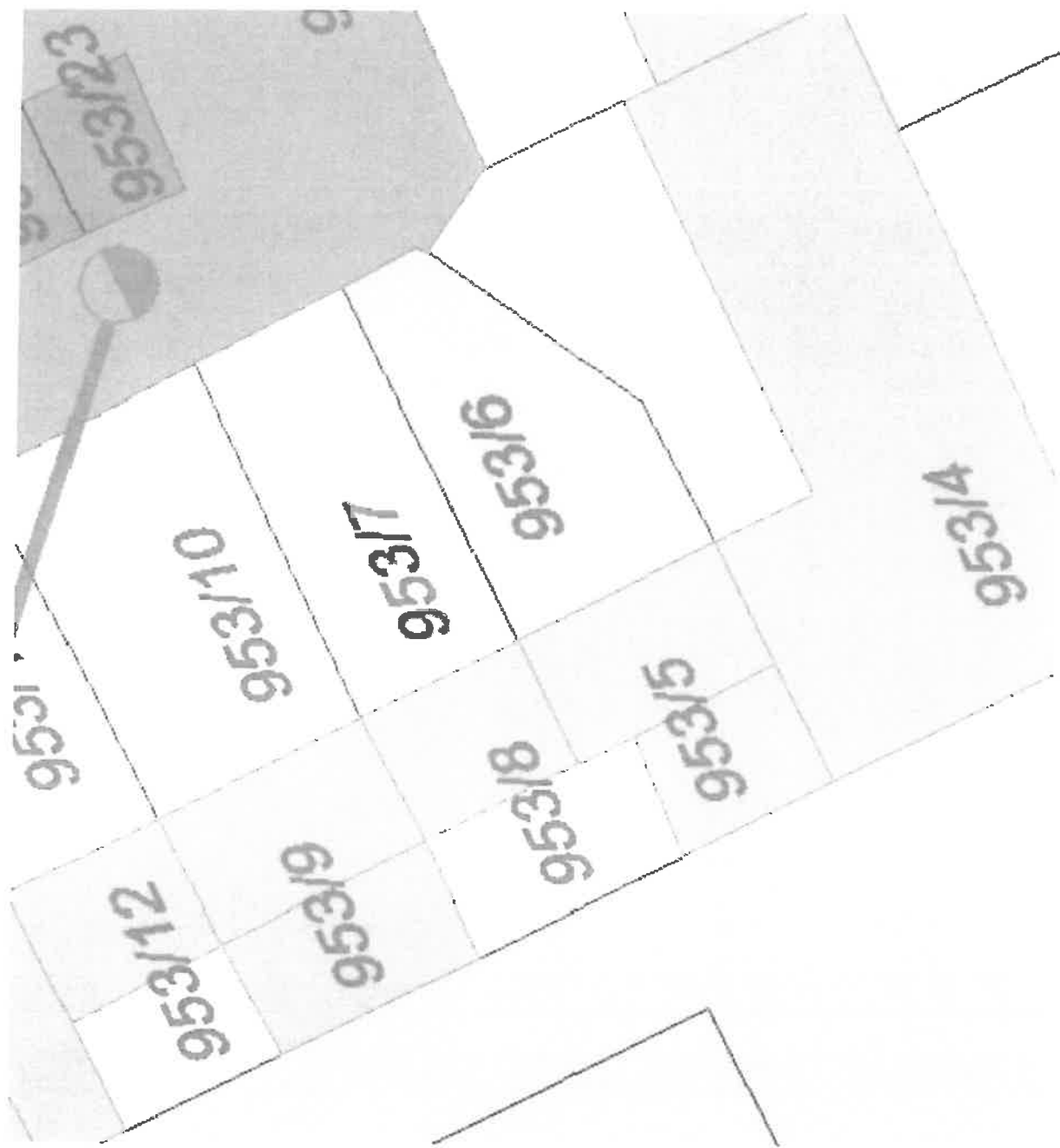
953/3

953/2

953/1

953

14



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Kaszinty Frigyes út 3.

Órda 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/100133/2022

2022.10.13

PÁTY

Szektor : 53

Belterület 953/6 helyrajzi szám

2071 PÁTY Rákóczi utca 11/3.

LÉTSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai
mővelési ág/kivett megnevezés/

m.n.e

terület
ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill

alrészlet adatai

adatok

kat.jöv

ha m2

k.f.ill

Kivett Lakóház, művelési

0

193

0 00

H.E.E.S.Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35968/1993.03.04

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 25983/1993.01.01

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 34923/1997.05.05

jogcím: tulajdoni hányad: 1990. LXV. tv. /107/ tulajdoni hányad: 0/1 35966/1993.03.04

jogállás: tulajdonos

név: PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2071 PÁTY Rákóczi utca 83.

törzsszáma: 15730208

H.E.E.S.Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 101/1999.05.12

Önálló szöveges bejegyzés térképezési hiba kiigazítása

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 605650/2020.10.03

Önálló szöveges bejegyzés felmérési, térképezési, területszámítási hiba kiigazítása
4-22/2020. számmal záradékoltt vázrajz alapján

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Vásárlási és kártérítési igény

Tisztelt Önkormányzat,

2022 AUG 15. 8621
Ügyintéző: *Oliver-Schubert*
Tartószám: *1/6308-10/2022*

Szeretném benyújtani vásárlási és kártérítési igényemet a 953/6 és a 953/7-s hrsz ingatlanokkal kapcsolatban.

A 953/6 helyrajzi számú ingatlant szeretném megvásárolni, ami jelenleg az Önkormányzat tulajdona. Tudomásom szerint ennek értéke jelenleg 7 millió forintba lett felértékelve. Ebben az ingatlanban körülbelül 10 éve folyamatosan csőtörés volt, ami ezen a nyáron került feltárára. Ennek következménye a saját tulajdonú ingatlanomban (953/7 Hrsz) keletkezett nagyfokú állag romlás. Ezt a műszaki osztály és Székely László polgármester is személyesen a helyszínen megvizsgálta. A jegyzőkönyvek elkészítése folyamatban van. Az épület helyreállításának és felújításának költségeit szeretném a vételárba beleszámíttatani.

Ezek a költségek egy kivitelező cég előzetes felmérése alapján a következők:

megnevezés	mennyiség	munkadíj	anyag
vakolat bontása	145	200 000 Ft	
aljzatbeton bontás	41	250 000 Ft	
csempe bontás	40	38 000 Ft	
sítt kihordás		150 000 Ft	
sítt felpakolás		250 000 Ft	
sítt elszállítás		160 000 Ft	
vakolás	145	750 000 Ft	300 000 Ft
csempézés	40	400 000 Ft	
új csatorna, víz		300 000 Ft	
víz szerelés		400 000 Ft	
szerelő és aljzat beton	41	480 000 Ft	240 000 Ft
nyílászárók		380 000 Ft	
nyílászárók beépítése		80 000 Ft	
Homlokzat		400 000 Ft	
festés, glettelés	150	1 050 000 Ft	
Összesen		5 288 000 Ft	540 000 Ft
Mind összesen			5 828 000 Ft

A felmerült problémák miatt a saját ingatlanom másfél éve használhatatlan. Sem kiadásra, sem saját használatra nem tudtam hasznosítani. Mivel az önkormányzati terület környezetét az elmúlt évtizedben saját költségen is én tartottam karban, ezért ezzel a vásárlással ez a probléma is megoldódna.

Az ingatlan jelenlegi állapotára és értékére való tekintettel a fentikártérítési igény figyelembevételével együtt 1 500 000 forintot áll módomban fizetni az ingatlanért.

2022.08.14.

Köszönettel:

Oliver-Schubert

