



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslatok elfogadásához
minősített többség szükséges.

Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2021. november 25-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat költségvetést érintő döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzat Polgármestere 2021. március 12. napján alkotta meg a Pécel Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (III. 12.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet). A Rendelet a 2021. évi bevételi és kiadási előirányzatokat tartalmazza.

I.
A Rendelet 20. mellékletének 19. sora a kialakítandó, a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapján már közterületként jelölt, 2119 Pécel, 1473/5 helyrajzi számú ingatlan (1. melléklet vázrajz és terület kimutatás – a továbbiakban: kialakítandó ingatlan), a Mektec Manufacturing Corporation Europe HU Kft. dolgozóinak közlekedését szolgáló járda területének megvételére, ennek ellehetetlenülése esetén kisajátítására előirányzott 8.700.000 Ft-ot (2. melléklet). Az eljárás azonban elhúzódott és a kisajátítás nem valósult meg, így új értékbecslés elkészítésére volt szükség. A területszerzés érdekében Pécel Város Önkormányzata már megküldte vételi ajánlatát az érintetteknek (3. melléklet).

Az új értékbecslés szerint a kisajátítandó földterület értéke 6.000.000 Ft, míg az ingatlanon található építmény (kerítés) értéke 4.100.000 Ft, összesen bruttó 10.100.000 Ft (3. melléklet értékbecslés). Tekintettel arra, hogy a Rendeletben eredetileg előirányozott 8.700.000 Ft összegű pénzügyi fedezet - melynek forrása a fejlesztési hitel - nem elégséges a terület kisajátítására, így szükséges még 1.400.000 Ft összegű pénzügyi fedezet biztosítása.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a kialakítandó Pécel, 1473/5 helyrajzi számú ingatlan kisajátításának pénzügyi fedezete érdekében a Rendelet 2. melléklet Kiadások 3.2. Céltartalék soráról csoportosítson át 1.400.000 Ft-ot a 2. melléklet Kiadások 2.1 Beruházások (részletezve a 20. melléklet 19. sor) sorára.

II.
Pécel Város Önkormányzata a Maglódi út 5. szám alatti ingatlanra tervezett, pályázat útján történő óvoda építése kapcsán szükségessé vált a 2119 Pécel 1226 helyrajzi számú ingatlanból kialakítandó 1226/1 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) megvásárlása, vagy az adásvételi szerződés létrejöttének hiányában az Ingatlan kisajátítása. Az Ingatlanra elkészült az ingatlanforgalmi értékbecslés (3. melléklet), mely tartalmazza az Ingatlan vázrajzát, továbbá a terület ingatlanforgalmi értékét 4.400.000 Ft. Tekintettel arra, hogy ez az összeg nem volt előirányozva a Rendeletben, így szükséges ezen összeg fedezetének biztosítása.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a 2119 Pécel 1226 helyrajzi számú ingatlanból kialakítandó 1226/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásának, vagy az adásvételi szerződés létrejöttének hiányában a kisajátítás pénzügyi fedezete biztosítása érdekében a Rendelet 2. melléklet Kiadások 3.2. Céltartalék soráról csoportosítson át 4.400.000 Ft-ot a 2. melléklet Kiadások 2.1 Beruházások sorára.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

I. Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a kialakítandó 2119 Pécel, 1473/5 helyrajzi számú ingatlan megvételéhez, ennek ellehetetlenülése esetén kisajátításához szükséges további pénzügyi fedezetét a következők szerint biztosítja:

a Pécel Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (III. 12.) önkormányzati rendelet 2. melléklet Kiadások 3.2 Céltartalék soráról átcsoportosít 1.400.000 Ft-tot a 2. melléklet Kiadások 2.1 Beruházások (részletezve a 20. melléklet 19. sor) sorára.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a jegyző útján gondoskodjon a fenti átcsoportosítás költségvetési rendeleten való átvezetésének előkészítéséről.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: azonnal, az átcsoportosítás átvezetésének előkészítésére 2022. május 31.

II. Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2119 Pécel 1226 helyrajzi számú ingatlanból kialakítandó 1226/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására, vagy az adásvételi szerződés létrejöttének hiányában a kisajátítására a pénzügyi fedezetét a következők szerint biztosítja:

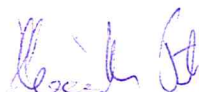
a Pécel Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (III. 12.) számú rendelet 2. melléklet Kiadások 3.2 Céltartalék soráról átcsoportosít 4.400.000 Ft-tot a 2. melléklet Kiadások 2.1 Beruházások sorára.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a jegyző útján gondoskodjon a fenti átcsoportosítás költségvetési rendeleten való átvezetésének előkészítéséről.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: azonnal, az átcsoportosítás átvezetésének előkészítésére 2022. május 30.

Pécel, 2021. november 18.


Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. 2119 Pécel, 1473/5 helyrajzi számú ingatlan vázrajza és terület kimutatása
2. az 5/2021. (III. 12.) önkormányzati rendelet 20. melléklete
3. Vételi ajánlatok a kialakítandó 2119 Pécel, 1473/5 helyrajzi számú ingatlan területére
4. Pécel, 1473/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó független ingatlanvagyon értékbecslői szakvélemény
5. Pécel, 1226/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó független ingatlanvagyon értékbecslői szakvélemény


Az előterjesztést készítette:


Veszeli-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.


Bene Attila
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Pénzügyi Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal senkit nem kívánok meghívni.

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot						Megjegyzés			
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha.m ²	Kat. Jöv.	Helyrajzi szám	Kisajátítás utáni		Kisajátított terület ha.m ²	Kisajátított terület ha.m ²	Kisajátított terület ha.m ²		Kisajátított terület ha.m ²	Kisajátított terület ha.m ²	Kisajátított terület ha.m ²
			betűjelzés	műv.ága				min. oszt.	betűjelzés							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
	<p>Vezetékgig 428 m² -re Jogosult: NKM NKM Földgázhalozati Kft. (1081 Bp., János Pál pápa tér 20.)</p> <p>Vezetékgig 11 m² -re (VMB-56/2012) 378 m² -re (VMB-235/2012) Jogosult: Elmü Hálózati Elosztó Kft. (1132 Bp., Váci út 72-74.)</p> <p>Földhasználati jog 149 m² területre Jogosult: Enmech Hungary Gyártó és Kereskedelmi Kft. (2119 Pécel, Pesti út 80.)</p>	1473/3	<p>kivett beépítetlen terület</p>	0.7295		1473/5	<p>kivett gyalogút</p>	0.0568		0.6727		<p>Vezetékgig 410 m² -re Jogosult: NKM Földgázhalozati Kft. (1081 Bp., János Pál pápa tér 20.)</p> <p>Vezetékgig 18 m² -re Jogosult: NKM Földgázhalozati Kft. (1081 Bp., János Pál pápa tér 20.)</p> <p>Vezetékgig 11 m² -re (VMB-56/2012) 378 m² -re (VMB-235/2012) Jogosult: Elmü Hálózati Elosztó Kft. (1132 Bp., Váci út 72-74.)</p> <p>Földhasználati jog 149 m² területre Jogosult: Enmech Hungary Gyártó és Kereskedelmi Kft. (2119 Pécel, Pesti út 80.)</p>				
Összesen:												0.7295	0.0568	0.6727		

Beruházási és felújítási kiadások célonként

adatok forintban

Sorszám	Beruházás megnevezése	Pályázati forrásból finanszírozott rész	Saját forrásból finanszírozott rész	Eredeti ei.
	1	2	3	4
1.	Mikrovoks rendszer 2021. évi ütem		152 376	152 376
2.	PM Csapvízgazd pályázat	274 159 279	67 068 401	341 227 680
3.	PM Vállalkozói parkkal kapcsolatos kifizetések		10 000 000	10 000 000
4.	VEKOP			
5.	PM Egészségügyi alapellátás pályázat	113 128 836	115 787 225	228 916 061
6.	PM Óvodafejlesztés pályázat	736 995 950	29 333 526	766 329 476
7.	Óvoda építéshez telekvásárlás		33 745 240	33 745 240
8.	Piac pályázat	105 544 294	28 370 227	133 914 521
9.	Határ utca, Felsősor utca, Jókai utca vízműrendszer korszerűsítés és útburkolat helyreállítása		99 572 973	99 572 973
10.	ENMECH járda (közvilágítással)		10 000 000	10 000 000
11.	Önkormányzati informatikai és egyéb eszközbeszerzések		2 000 000	2 000 000
12.	Településszintű szabályozási terv		10 000 000	10 000 000
13.	Maglódi út 7. szám alatti önkormányzati lakás új csővezeték lefektetése		469 900	469 900
14.	Napsugár Bölcsőde beázás miatti felújítás (tetőjavítás, mosdó felújítás)		3 303 716	3 303 716
15.	Nyitnikék óvoda kazán szivattyú csere		600 000	600 000
16.	Szivárvány és Gesztenyés óvoda elektromos hálózatának felújítása		5 000 000	5 000 000
17.	Újtelepi út kisajátítása		6 375 900	6 375 900
18.	Fáy-tanya út kisajátítása		8 000 000	8 000 000
19.	Mektec járda területének kisajátítása		8 700 000	8 700 000
20.	Gyalogos átkelőhely kiépítése a Pesti úton		18 669 000	18 669 000
21.	Vis maior 414 339	20 646 000	2 294 000	22 940 000
22.	Vis maior 486 459	19 876 906	2 208 546	22 085 452
23.	Buszmegálló Búzavirág u. 3., Szondi utca 1.		654 188	654 188
24.	Eridánusz Kft. FAD-os számla áfája		8 091 626	8 091 626
25.	Térfigyelő kamerarendszer fejlesztése		4 064 000	4 064 000
26.	Zsigmondi utca felújítása	31 386 018	10 462 006	41 848 024
27.				
28.				
29.				
30.				
	ÖSSZESEN:	1 301 737 283	484 922 850	1 786 660 133



3. P. K. M. K. K.

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Iktatószám: M/76-17/2021.

Tárgy: vételi ajánlat

Ügyintéző: Veszeli-Kállai Ibolya

Melléklet: változási vázrajz, ingatlanforgalmi szakvélemény az Ingatlanra vonatkozóan

Elérhetőség: +36-28/662-124
kallai.ibolya@pecel.hu

MAGNET Magyar Közösségi Bank Zrt.
Sipos Tamás vezető tisztségviselő Úr részére
Budapest
Andrássy út 98.
1062

Tisztelt Sipos Tamás Úr!

Tájékoztatom Önt, hogy **Pécel Város Önkormányzata** településrendezési szerződést kötött az **enmech Hungary Kft.**-vel (székhely: 2119 Pécel, Pesti út 80., cégjegyzékszám: 01-09-190080, adószáma: 26175452-2-13, képviseli: Gallov Adrián, ügyvezető és Karagics András, munkavállaló – a továbbiakban: enmech Kft.). Az enmech Kft. az új termelőüzem megépítésével az Önkormányzat számára gazdaságilag és társadalmi szempontból is hasznos, a helyi adóbevételek nőttek, valamint új munkahelyek jöttek létre. A vállalt feladatok teljesítéshez Pécel Város Önkormányzata a helyi építési szabályzatát módosította. A módosított helyi építési szabályzat érinti a Pécel, belterület 1473/3 helyrajzi számon nyilvántartott iparterület (továbbiakban: **Ingatlan**) dél-délkeleti határvonalát, melyen a mellékelt változási vázrajz szerint az Ingatlan 568 m² területű részén, 1473/5 hrsz. alatt önálló ingatlan kerül kialakításra (továbbiakban: **Ingatlanrész**), ezen gyalogos járda kerül megépítésre (továbbiakban: **Beruházás**) a környező ingatlanok feltárása, megközelíthetősége érdekében.

A Beruházás megvalósításához az Ingatlanrész adásvétele, annak megghiúsulása esetén a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. (továbbiakban Kstv.) 2.§ c) pontja, 4.§ (1) c) pontja alapján a **kisajátítása szükséges**, ugyanis a Beruházás eredményeként létrejövő közlekedési létesítmény magántulajdonban nem lehet.

Az Ingatlant a Magnet Magyar Közösségi Bank Zrt. (továbbiakban: **Jelzálogjog Jogosult**) javára 290.000.000 Ft összegben bejegyzett jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom (továbbiakban együttesen: **Teher**) terheli.

A fenti előzményekre tekintettel **Pécel Város Önkormányzata** (székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., képvis.: Horváth Tibor polgármester) képviseletében eljárva a Ptk. 5:43.§-a és a Kstv. 3.§ (1) b) és (2) alapján Önnek Pécel Város Önkormányzata (továbbiakban: **Önkormányzat**) az Ön tulajdonában lévő **Pécel, belterület 1473/3 helyrajzi számú ingatlan 568 m² területű részének 1/1 tulajdoni hányadára**, mely az 1473/5 hrsz. alatt kerül kialakításra, **10.100.000 Ft** ellenében **vételi ajánlatot tesz**, melyből

- a földterület értéke: 6.000.000 Ft;
- az ingatlanon található építmény (kerítés) értéke: 4.100.000 Ft;
- az ingatlanon található növényzet értéke: 0 Ft.

a csatolt szakvélemény szerint.

Összesen: 10.100.000 Ft, azaz Tízmillió-egyszázezer forint.

Figyelemmel arra, hogy a Teher összege meghaladja a vételár összegét, a teljes vételárat az Önkormányzat két részletben fizetné meg a Jelzálogjog Jogosult részére: a vételár ½ részét az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül, a fennmaradó ½ részét, 5.050.000 Ft-ot az ingatlan Eladó ingóságaitól kiürített, az

építmények (kerítés) Eladó általi elbontását, az Önkormányzat részére történő birtokba adását követő 30 napon belül.

Kérem, hogy jelen levelem átvételét követő **30 naptári napon belül írásban nyilatkozni szíveskedjen arról, hogy a Pécel, belterület 1473/3 helyrajzi számú ingatlan 568 m² területű részének 1/1 tulajdoni hányadát, mely 1473/5 hrsz. alatt kerül kialakításra, 10.100.000 Ft ellenében per-, teher-, igény- és szolgálatmentesen értékesítené-e az Önkormányzat részére, az alábbi kötelezettségek egyidejű vállalásával:**

- az Ingatlanrész ingóságaitól és építményeitől (kerítés) kiürített, tiszta állapotban a szerződés megkötését követő 30 napos határidőre történő birtokba adása;
- a vételár Jelzálogjog Jogosult részére történő megfizetéssel az alábbiak szerint: a vételár ½ részét az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül, a fennmaradó ½ részét, 5.050.000 Ft-ot az ingatlan Eladó ingóságaitól kiürített, az építmények (kerítés) Eladó általi elbontását, az Önkormányzat részére történő birtokba adását követő 30 napon belül.
- a teljes vételár kifizetésével a Jelzálogjog Jogosultja 15 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonjoga az Ingatlanrészre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Kérem, amennyiben a vételi ajánlatot elfogadja, válaszában jelöljön meg telefonos és e-mail elérhetőséget is az adásvétellel kapcsolatos részletek gyorsabb egyeztetésének lehetővé tétele érdekében. **Amennyiben a vételi ajánlattal kapcsolatban 30 napon belül nem nyilatkozik, vagy nem az ajánlattal mindenben megegyezően elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy tekintjük, hogy az ajánlatot Ön nem fogadta el, és a vételi ajánlat hatályát veszti. Ez esetben az Önkormányzatot jelen ajánlattal kapcsolatban semmiféle kötelezettség nem terheli és az Önkormányzat jogosult kisajátítási eljárást kezdeményezni.**

Tájékoztatom Önt, hogy amennyiben jelen ajánlat dátumát követően az ingatlan-nyilvántartásban változás következik be, és több tulajdonos és/vagy az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett/feljegyzett jogosultja (bele értve az özvegyi jogosultat is) közül akár egy személy jelen ajánlatunkat nem fogadja el, úgyszintén, ha az Ingatlan tulajdoni lapjának III. oldalára bejegyzett (feljegyzett) terhek, kötelezettségek, korlátozó tények, különösen jelzálogjog jog, és végrehajtási jogok (stb.) jogosultjai az Önkormányzat felhívására, annak átvételét követően 30 napon belül nem járulnak hozzá az ajánlat tárgyát képező tulajdoni hányad tehermentesítéséhez (terhek, kötelezettségek, korlátozó tények (pl. tulajdonjog fenntartással történt eladás), vagy az Önkormányzat felhívására, annak átvételét követően 30 napon belül nem nyilatkoznak, úgy jelen ajánlatunk minden külön értesítés nélkül hatályát veszti és az Önkormányzatot jelen ajánlattal kapcsolatban semmiféle kötelezettség nem terheli és az Önkormányzat jogosult kisajátítási eljárást kezdeményezni.

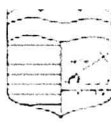
Pécel, 2021. október ^{22.}...

Tisztelettel:


Horváth Tibor
polgármester

Erről értesül:

- 1./ Címzett
- 2./ Irrattár



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Iktatószám: M/76-16/2021.

Tárgy: vételi ajánlat

Ügyintéző: Veszeli-Kállai Ibolya

Melléklet: változási vázrajz, ingatlanforgalmi szakvélemény az Ingatlanra vonatkozóan

Elérhetőség: +36-28/662-124
kallai.ibolya@pecel.hu

IPARIPARK.COM KFT

Hódosi Gábor részére

Pécel

Határ út 3.

2119

Tisztelt Hódosi Gábor Úr!

Tájékoztatom Önt, hogy **Pécel Város Önkormányzata** településrendezési szerződést kötött az **enmech Hungary Kft.**-vel (székhely: 2119 Pécel, Pesti út 80., cégjegyzékszám: 01-09-190080, adószáma: 26175452-2-13, képviseli: Gallov Adrián, ügyvezető és Karagics András, munkavállaló – a továbbiakban: enmech Kft.). Az enmech Kft. az új termelőüzem megépítésével az Önkormányzat számára gazdaságilag és társadalmi szempontból is hasznos, a helyi adóbevételek nőttek, valamint új munkahelyek jöttek létre. A vállalt feladatok teljesítéshez Pécel Város Önkormányzata a helyi építési szabályzatát módosította. A módosított helyi építési szabályzat érinti a Pécel, belterület 1473/3 helyrajzi számon nyilvántartott iparterület (továbbiakban: **Ingatlan**) dél-délkeleti határvonalát, melyen a mellékelt változási vázrajz szerint az Ingatlan 568 m² területű részén, 1473/5 hrsz. alatt önálló ingatlan kerül kialakításra (továbbiakban: **Ingatlanrész**), ezen gyalogos járda kerül megépítésre (továbbiakban: **Beruházás**) a környező ingatlanok feltárása, megközelíthetősége érdekében.

A Beruházás megvalósításához az Ingatlanrész adásvétele, annak megghiúsulása esetén a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. (továbbiakban Kstv.) 2.§ c) pontja, 4.§ (1) c) pontja alapján a **kisajátítása szükséges**, ugyanis a Beruházás eredményeként létrejövő közlekedési létesítmény magántulajdonban nem lehet.

Az Ingatlant a Magnet Magyar Közösségi Bank Zrt. (továbbiakban: **Jelzálogjog Jogosult**) javára 290.000.000 Ft összegben bejegyzett jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom (továbbiakban együttesen: **Teher**) terheli.

A fenti előzményekre tekintettel **Pécel Város Önkormányzata** (székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., képvis.: Horváth Tibor polgármester) képviseletében eljárva a Ptk. 5:43.§-a és a Kstv. 3.§ (1) b) és (2) alapján Önnek Pécel Város Önkormányzata (továbbiakban: **Önkormányzat**) az Ön tulajdonában lévő **Pécel, belterület 1473/3 helyrajzi számú ingatlan 568 m² területű részének 1/1 tulajdoni hányadára**, mely az 1473/5 hrsz. alatt kerül kialakításra, **10.100.000 Ft** ellenében **vételi ajánlatot tesz**, melyből

- a földterület értéke: 6.000.000 Ft;
- az ingatlanon található építmény (kerítés) értéke: 4.100.000 Ft;
- az ingatlanon található növényzet értéke: 0 Ft.

a csatolt szakvélemény szerint.

Összesen: 10.100.000 Ft, azaz Tízmillió-egyszázezer forint.

Figyelemmel arra, hogy a Teher összege meghaladja a vételár összegét, a teljes vételárat az Önkormányzat két részletben fizetné meg a Jelzálogjog Jogosult részére: a vételár ½ részét az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül, a fennmaradó ½ részét, 5.050.000 Ft-ot az ingatlan Eladó ingóságaitól kiürített, az

építmények (kerítés) Eladó általi elbontását, az Önkormányzat részére történő birtokba adását követő 30 napon belül.

Kérem, hogy jelen levelem átvételét követő **30 naptári napon belül írásban nyilatkozni szíveskedjen arról, hogy a Pécel, belterület 1473/3 helyrajzi számú ingatlan 568 m² területű részének 1/1 tulajdoni hányadát, mely 1473/5 hrsz. alatt kerül kialakításra, 10.100.000 Ft ellenében per-, teher-, igény- és szolgalmmentesen értékesítené-e az Önkormányzat részére, az alábbi kötelezettségek egyidejű vállalásával:**

- az Ingatlanrész ingóságaitól és építményeitől (kerítés) kiürített, tiszta állapotban a szerződés megkötését követő 30 napos határidőre történő birtokba adása;
- a vételár Jelzálogjog Jogosult részére történő megfizetéssel az alábbiak szerint: a vételár ½ részét az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül, a fennmaradó ½ részét, 5.050.000 Ft-ot az ingatlan Eladó ingóságaitól kiürített, az építmények (kerítés) Eladó általi elbontását, az Önkormányzat részére történő birtokba adását követő 30 napon belül.
- a teljes vételár kifizetésével a Jelzálogjog Jogosultja 15 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonjoga az Ingatlanrészre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Kérem, amennyiben a vételi ajánlatot elfogadja, válaszában jelöljön meg telefonos és e-mail elérhetőséget is az adásvétellel kapcsolatos részletek gyorsabb egyeztetésének lehetővé tétele érdekében. **Amennyiben a vételi ajánlattal kapcsolatban 30 napon belül nem nyilatkozik, vagy nem az ajánlattal mindenben megegyezően elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy tekintjük, hogy az ajánlatot Ön nem fogadta el, és a vételi ajánlat hatályát veszti. Ez esetben az Önkormányzatot jelen ajánlattal kapcsolatban semmiféle kötelezettség nem terheli és az Önkormányzat jogosult kisajátítási eljárást kezdeményezni.**

Tájékoztatom Önt, hogy amennyiben jelen ajánlat dátumát követően az ingatlan-nyilvántartásban változás következik be, és több tulajdonos és/vagy az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett/feljegyzett jogosultja (bele értve az özvegyi jogosultat is) közül akár egy személy jelen ajánlatunkat nem fogadja el, úgyszintén, ha az Ingatlan tulajdoni lapjának III. oldalára bejegyzett (feljegyzett) terhek, kötelezettségek, korlátozó tények, különösen jelzálogjog jog, és végrehajtási jogok (stb.) jogosultjai az Önkormányzat felhívására, annak átvételét követően 30 napon belül nem járulnak hozzá az ajánlat tárgyát képező tulajdoni hányad tehermentesítéséhez (terhek, kötelezettségek, korlátozó tények (pl. tulajdonjog fenntartással történt eladás), vagy az Önkormányzat felhívására, annak átvételét követően 30 napon belül nem nyilatkoznak, úgy jelen ajánlatunk minden külön értesítés nélkül hatályát veszti és az Önkormányzatot jelen ajánlattal kapcsolatban semmiféle kötelezettség nem terheli és az Önkormányzat jogosult kisajátítási eljárást kezdeményezni.

Az ajánlat elfogadásával Ön kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Ön az Ingatlannal rendelkezik - különösen jelen ajánlat elfogadása után tulajdon átruházásra irányuló szerződést köt, vagy az Ingatlant megterheli - jelen ajánlatot az Önnel jogviszonyba kerülő harmadik személlyel megismerteti és elfogadtatja. E kötelezettség megszegése esetén a vételárral egyező kötbért köteles az Önkormányzat részére 8 napon belül megfizetni.

Pécel, 2021. október 22.

Tisztelettel:



Horváth Tibor
polgármester

Erről értesül:

- 1./ Címzett
- 2./ Irattár

A fontosabb tények és következtetések

Megbízó:

Pécel. Város Önkormányzata. 2119 Pécel. Kossuth tér 1 sz. Ebben az ügyben képviseli és nevében eljár. Veszeli-Kállai Ibolya. Telefonszáma: +3628662124 / E - mail címe: kallai.ibolya@pecel.hu

A vizsgált ingatlan:

Pécel. Belterület. Hrsz 1473/3 kivett beépítetlen terület. Természetben. 2119 Pécel. Határ út 1/A szám alatt található, Pécel. Belterület Hrsz 1473/3 számon azonosítható, beépített 7295,0 m² alapterületű telek, Pécel Város Önkormányzata által kisajátításra jelölt 568/7295 része, azaz, (tervezett hrsz 1473/5) 598,0 m² telekrész, és az ingatlanszemle alkalmával rajta található, becsült 110,0 m hosszúságú beton panel kerítés, ingatlan.

A vizsgált ingatlan tulajdonosa:

Iparipark. Com Korlátolt Felelősségű Társaság. 2119 Pécel. Határ út 3 szám.

Tulajdoni hányad:

1/1 jogcím, jogutódlás. Jogállás. Tulajdonos.

Bejegyzés:

A Földhivatali nyilvántartás, Nem hiteles - Tulajdoni lap, teljes másolat (Megrendelés száma: 30005/99489/2021) I/3 alatt átjárási szolgálmi jog, III/6 alatt földhasználati jog, III/11 alatt a vizsgált ingatlan jelenlegi méretére vonatkozó, III/31 alatt telekhatár rendezés, III/32 szám alatt vezetékjog, III/33 alatt vezetékjog, III/34 alatt jelzálogjog, III/35 alatt elidegenítési és terhelési tilalom, III/36 alatt jelzálogjog, III/37 alatt elidegenítési és terhelési tilalom, III/38 alatt jelzálogjog, III/39 alatt elidegenítési és terhelési tilalom, III/40 alatt vezetékjog, bejegyzések találhatók.

Értékelt jog:

Az értékelésben jelölt ingatlanrész, kötelmi terhektől mentes tulajdonjoga.

Az értékelés célja, felhasználása:

Adatszolgáltatás a Megbízó, vizsgált ingatlan, 568,0 m² alapterületű ingatlanrészének kisajátítási jogügyletében. Perben és egyéb ügyben nem használható fel!

Az ingatlanszemle időpontja:

2021. október 12.

A vizsgált ingatlan, telek területe:

7.295,0 m². Ebből vizsgált, a kisajátítási jogügyletben meghatározott 568,0 m².

Vizsgált ingatlan vizsgált műtárgyának (kerítés) becsült méretei:

A vizsgált telekrész kerített, Hrsz 1473/6 ingatlan telekhatárán épített, becsült ~ 110,0 méter hosszúságú ~ 2,0 méter magas beton panel kerítés - beton oszlopokkal feszített.

Megjegyzés:

A vizsgált Hrsz 1473/3 Földhivatali nyilvántartási számú, Pécel belterületén Vt-SZ/6 övezeti besorolású belterületi telek, kisajátításra jelölt területe, az ingatlanszemle alkalmával, gazdasági és lakó övezet határán, ~ 2013 - ban létesített, azokat egymástól elválasztó beton oszlopokon nyugvó beton panel kerítés, becsült, összesen 110,0 méter hosszúságban, jó állapotú, és ennek a kerítésnek teljes hosszában elhelyezésére szolgáló telek, kapott információk szerint 568,0 m², karban tartott állapotban található. Az értékelést a telek esetében piaci összehasonlító, míg a kerítés esetében, avulással csökkentett pótlási értékbecslés módszerével végeztem el. A kerítés esetében a becsült érték tartalmazza az összes avultatott jelenértékét, de nem tartalmazza a HRSZ 1473/6 vagy a lakóingatlanok felé történő új kerítés létesítésének költségeit. A gyalogút létesítése során, annak eldöntése, hogy a meglévő kerítés Hrsz 1473/6 új telekhatárra történő telepítésével, vagy a meglévő betonkerítés lakóterület felé történő megtartásával és a Hrsz 1473/6 ingatlan új telekhatárán egy új kerítés építésével valósuljon meg, nem volt feladata az értékelőnek.

A vizsgált Hrsz 1473/3 kisajátításra kijelölt területen található, becsült ~ 110,0 méter hosszúságú beton panel kerítés, ingatlanszemlén rögzített állapotának becsült forgalmi értéken belüli, avulással csökkentett jelenértéke, bruttó:

4.100.000,-Ft, azaz, négy millió - százezer forint. (~ 37.273,0 Ft/m)

A vizsgált, Pécel. Belterület. Hrsz 1473/3 kivett beépítetlen terület. Természetben. 2119 Pécel. Határ út 1/A szám alatt található, Pécel. Belterület Hrsz 1473/3 számon azonosítható, beépített 7295,0 m² alapterületű telek, Pécel Város Önkormányzata által kisajátításra jelölt 568/7295 része, azaz, (tervezett hrsz 1473/5) 598,0 m² telekrész, és az ingatlanszemle alkalmával rajta található, becsült 110,0 m hosszúságú beton panel kerítés, ingatlan, ingatlanszemle alkalmával rögzített állapotában, per, teher nélkül becsült, szabadpiaci forgalmi értéke:

*10.100.000,-Ft, azaz, tízmillió - százezer forint.

*Piaci forgalmi érték: Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlan gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és hajlandóságot mutató eladó között, megfelelő marketingtevékenységet követő tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően és kényszer nélkül járnak el.

Az ingatlan rövidtávú értékesíthetősége:

Könnyű, Átlagos, **Problematikus, Nehéz.**

Érték Tanúsítvány

Jelenleg nincs semmilyen érdekeltségem abban az ingatlanban, amely a jelen értékelés tárgyát képezte és a jövőben sem tervezem ilyen érdekeltség megszerzését. Semmilyen személyes érdekem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ügyhöz és pártatlanságomat semmi sem befolyásolja. Legjobb tudomásom szerint a jelen értékelő jelentésben szereplő ténybeli állítások, elemzések, vélemények és következtetések igazak és valóságosak. Rajtam kívül más nem vett részt az értékelésben. A jelentésben foglalt következtetések tőlem származnak.

A vizsgált, *Pécel. Belterület. Hrsz 1473/3 kivett beépítetlen terület. Természetben. 2119 Pécel. Határ út 1/A szám alatt található, Pécel. Belterület Hrsz 1473/3 számon azonosítható, beépített 7295,0 m² alapterületű telek, Pécel Város Önkormányzata által kisajátításra jelölt 568/7295 része, azaz, (tervezett hrsz 1473/5) 598,0 m² telekrész, és az ingatlanszemle alkalmazásával rajta található, becsült 110,0 m hosszúságú beton panel kerítés, ingatlan, kötelmi terhektől mentes tulajdonjogának a jelen állapotra vonatkozó, becsült szabadpiaci forgalmi értéke, per, teher nélkül, az értékelésben rögzített szempontoknak megfelelően, az értékelés határnapján:*

2021. október 12 - én:

***10.100.000,-Ft, azaz, tízmillió - százezer forint.**

A fontosabb tények és következtetések

Megbízó:

Pécel. Város Önkormányzata, 2119 Pécel, Kossuth tér 1 sz. Ebben az ügyben képviseli és nevében eljár. Veszeli-Kállai Ibolya. Telefonszáma: +3628662124 / E - mail címe: kallai.ibolya@pecel.hu

A vizsgált ingatlan:

Pécel. Belterület. Hrsz 1226 kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Természetben. 2119 Pécel. Kolozsvár utca 9 szám alatt található. Földhivatali nyilvántartás szerint, Hrsz 1226, 826,0 m² alapterületű telkének, Hrsz 1194 (árok) ingatlannal közvetlenül határos, 224,0 m² alapterületű telekrésze, ingatlan.

A vizsgált ingatlan tulajdonosa:

Gyöngyi Ferenc. Született. Anyja neve. Földhivatali nyilvántartás szerint, címe.

Tulajdoni hányad:

42/100 jogcím, "2018. évi CIII. Törvény 7. § (II) bekezdés. Jogállás, tulajdonos.

A vizsgált ingatlan tulajdonosa:

Könczöl Ildikó. Született. Földhivatali nyilvántartás szerint, címe.

Tulajdoni hányad:

42/100 jogcím, "2018. évi CIII. Törvény 7. § (II) bekezdés. Jogállás, tulajdonos.

A vizsgált ingatlan tulajdonosa:

Rácz László. Szüle' yja neve. földhivatali nyilvántartás szerint, címe. 2119 Pécel. Kolozsvári utca 9 szám.

Tulajdoni hányad:

16/100 jogcím, "2018. évi CIII. Törvény 7. § (II) bekezdés. Jogállás, tulajdonos.

Bejegyzés:

A Földhivatali nyilvántartás, Nem hiteles - Tulajdoni lap, teljes másolat (Megrendelés száma: 30005/118815/2019) széljegyzen tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, III/28 alatt vezetékjog, bejegyzések található.

Értékelt jog:

Az értékelésben jelölt ingatlan, kötelmi terhektől mentes tulajdonjoga.

Az értékelés célja, felhasználása:

Adatszolgáltatás a Megbízó vizsgált, 224,0 m² alapterületű telekrész vásárlási szándékához. Perben és egyéb ügyben nem használható fel!

Az ingatlanszemle időpontja: 2021. november 08.

A vizsgált ingatlan, telek területe: 826,0 m². Ebből vizsgált, 224,0 m² telekrész.

Vizsgált ingatlan felépítményének alapterülete: Felépítmény nem vett részt az értékelésben. A leválasztandó telekrészen épített kerítés értéke, része a becsült forgalmi értéknek.

Megjegyzés:

A vizsgált, Pécel. Belterület. Hrsz 1226 kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Természetben. 2119 Pécel. Kolozsvár utca 9 szám alatt található, Földhivatali nyilvántartás szerint, Hrsz 1226, 826,0 m² alapterületű telkének, Hrsz 1194 (árok) ingatlannal közvetlenül határos, 224,0 m² alapterületű telekrésze, ingatlan, ingatlanszemle alkalmával rögzített állapotában, per, teher nélkül becsült, szabadpiaci forgalmi értéke:

*4.400.000,-Ft, azaz, négymillió - négyszázezer forint.

*Piaci forgalmi érték: Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlan gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és hajlandóságot mutató eladó között, megfelelő marketingtevékenységet követő tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően és kényszer nélkül járnak el.

Az ingatlan rövidtávú értékesíthetősége:

Könnyű, Átlagos, **Problemátikus, Nehéz.**

Érték Tanúsítvány

Jelenleg nincs semmilyen érdekeltségem abban az ingatlanban, amely a jelen értékelés tárgyát képezte és a jövőben sem tervezem ilyen érdekeltség megszerzését. Semmilyen személyes érdekem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ügyhöz és pártatlanságomat semmi sem befolyásolja. Legjobb tudomásom szerint a jelen értékelő jelentésben szereplő ténybeli állítások, elemzések, vélemények és következtetések igazak és valóságosak. Rajtam kívül más nem vett részt az értékelésben. A jelentésben foglalt következtetések tőlem származnak.

A vizsgált, Pécel. Belterület. Hrsz 1226 kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Természetben. 2119 Pécel. Kolozsvár utca 9 szám alatt található. Földhivatali nyilvántartás szerint, Hrsz 1226, 826,0 m² alapterületű telkének, Hrsz 1194 (árok) ingatlannal közvetlenül határos, 224,0 m² alapterületű telekrésze, ingatlan, kötelmi terhektől mentes tulajdonjogának a jelen állapotra vonatkozó, **becsült szabadpiaci forgalmi értéke**, per, teher nélkül, az értékelésben rögzített szempontoknak megfelelően, az értékelés határnapján:



2021. november 08 - án:

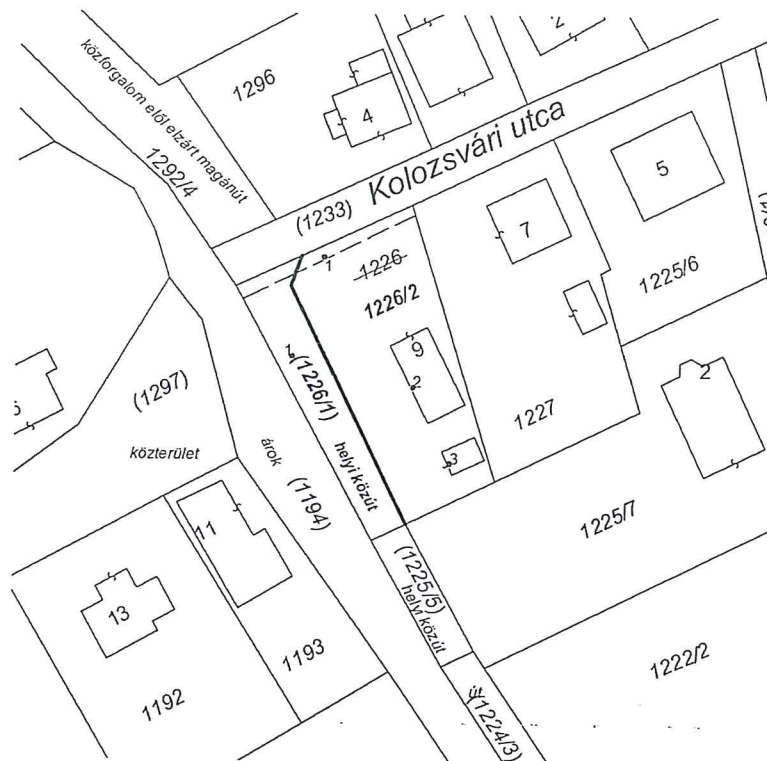
***4.400.000,-Ft, azaz, négymillió - négyszázezer forint.**

Munkaszám: 156/2021

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1226 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

M = 1:1000



Címkoordináták (1226/1) hrsz		
Psz.	Y	X
1	671935	238261

Címkoordináták 1226/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	671939	238274
2	671951	238257
3	671956	238247

A vázrajz a területkimutatással együtt hatályos!

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Pécel, 2021.10.25.

Készítő:
Földmérő ig. száma: 6927/2015

Gödöllő, 2021. hó nap

Minőséget tanusító:
Ing. rend. min. szám: 1075/1990
Földmérő ig. száma: 10302

P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

