



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**E l ő t e r j e s z t é s**

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012.(XII.21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés k) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. március 28-i ülésére

12 napirendi pont: Gyár utcai szociális rehabilitáció beruházás - Gyár utca 21. (hrs.: 2800/7) ingatlan vásárlása  
Előterjesztő: Terdik Bálint főépítész  
Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete arról döntött a 287/2018.(X.25.) Kt. határozatában, hogy a Kerepes, Gyár utca 21. szám (hrs.2800/7) alatti ingatlan megvásárlása érdekében értékbecslést készített. Erre azért van szükség mert a pályázatban szereplő közösségi helyiséget és szolgálati lakást az ingatlan felújításával olcsóbban meg tudjuk valósítani.

Az értékbecslő az értékbecslés készítése során figyelembe vette a környezeti adottságokat, az épület készülttségét, az épület műszaki állapotát, mely befolyásoló tényezőkre tekintettel reális 9,9 M forintos árat állapított meg, feltételezve az ingatlan tehermentességét.

Az ingatlan adatait tartalmazó tulajdoni lap III. részén található bejegyzések – Jelzálogjog: 194.055.-Ft és járulékai erejéig, Jelzálogjog: 97.027.-Ft és járulékai erejéig, Jelzálogjog: 97.027.-Ft és járulékai erejéig, valamint Végrehajtási jog: 70.885.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig – melyek az ingatlant terhelik.

Amennyiben a tulajdonos az ingatlant jelenleg terhelő jelzálogjogokat és végrehajtási jogot törölteti az ingatlan-nyilvántartásból és elfogadja az ingatlan értékbecslési összegével megegyező felajánlott 9,9 millió forint vételárat, az ingatlan tehermentesítése után javaslom az ingatlanvásárlás lebonyolítását.

A tervezetetés elindításhoz szükséges az ingatlan felhasználása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek ismeretében az előterjesztést megvitassa és a döntését meghozza!

**.../2019.(III.28.) Kt. határozati javaslat:**

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete az értékbecslő által megállapított 9,9 millió forintos áron meg kívánja vásárolni a Kerepes, Gyár utca 21. (hrs.2800/7) ingatlant azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzat ügyvédje által elkészített adás-vételi szerződést az ingatlan per- és tehermentessége esetén aláírja.

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlan vételárának fedezetét az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében a VEKOP-6.2.2-15-2016-00006 azonosító számú pályázatra (Gyár utcai rehabilitáció) elnyert pályázati pénzből kívánja biztosítani.

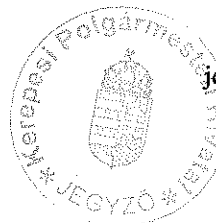
Határidő: 2019. május 31.

Felelős: Franka Tibor polgármester

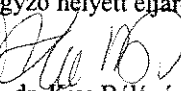
Kerepes, 2019. március 22.

  
Terdik Bálint  
főépítész

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.



jegyző helyett eljáró:

  
dr. Kiss Béláné  
aljegyző

**Nyáry Zsuzsanna**

Építőmérnök  
Ingatlan vagyon értékelő  
(PMIK 1841/2009)

Postacím / Iroda:

2111 Szada

Szőlőhegyi u. 17.

Telefon: +3620-539-1719

[nyary.zsuzsi@gmail.com](mailto:nyary.zsuzsi@gmail.com)

## VAGYONÉRTÉKELŐ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY ÖSSZESÍTŐJE (ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY)

Tárgy: 2144 Kerepes, Gyár u. 21. Hrsz: 2800/7 alatti ingatlan forgalmi értékbecslése.

A tárgy szerinti ingatlan **bruttó forgalmi vagyonértékét** a jelenlegi, megtekintett állapotban, per-igény- és tehermentes viszonyokat feltételezve:

**9'900'000 Ft-ra**  
azaz kilencmillió kilencszázezer forintra  
értékelem

- A meghatározott érték bruttó érték.
- Az érték a tehermentes és igénybe vehető állapotot tételezi fel.
- Az érték az ingatlanok csak azon tulajdonságait és hozamait veszi figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletik.
- Jelen szakvélemény az elkészítéstől számított 90 napig érvényes.

B u d a p e s t, 2019. március 18.

  
**Nyáry Zsuzsanna**

Építőmérnök  
Ingatlan vagyon értékelő  
(PMIK 1841/2009)

## Nyáry Zsuzsanna

építőmérnök  
ingatlan vagyon értékelő  
(PMIK 1841/2009)

Postacím / Iroda:

2111 Szada

Szőlőhegyi u. 17.

Telefon: +3620-539-1719

[nyary.zsuzsi@gmail.com](mailto:nyary.zsuzsi@gmail.com)

# FORGALMI ÉRTÉK VIZSGÁLAT SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

1. **Alapadatok:**

A vizsgálat tárgya: 2144 Kerepes, Gyár u. 21. Hrsz: 2800/7 alatti ingatlan forgalmi értékbecslése.

Megbízó: Kerepes Város Önkormányzata

A vizsgálat célja: Az ingatlan valós szabadpiaci jelenértékének megismerése.
2. **A vizsgálat során az alábbi kérdésre vár választ a megbízó:**

Mekkora az ingatlan forgalmi értéke?

A vizsgálat lefolytatása érdekében megbízó

  - biztosította a helyszín megtekintését;
  - átadta a felépítmény műszaki iratait
3. **Helyszíni szemle:**

A megbízás tárgyát képező ingatlan helyszíni szemléjét 2019márciusában tartottam meg.

A helyszíni szemlén az ingatlant jól be tudtam határolni, az épített környezetben elhelyezni, valamint módom volt a szűkebb és távolabbi környezetet is tanulmányozni.
4. **Releváns előzmények, környezet:**

A vizsgált ingatlan Kerepesen, a Fővárostól keletre, csendes, nyugodt lakóutcában helyezkedik el. A szűkebb környezetre családi házak, jellemzőek. Megközelítése gépkocsival, biztosított.