

## H I R D E T M É N Y

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 218/2018. (XI. 15.) határozatával kijelölte értékesítésre az önkormányzat tulajdonát képező, a volt szovjet laktanya területén található 1718/23 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett gazdasági épület, udvar” megjelölésű, 4546 m<sup>2</sup> alapterületű, 12.400.000,-Ft (tizenkétfmillió-négyszázezer forint) értékű ingatlant az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 4/2016. (IV.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 18. § (1) bekezdése alapján.

A telek közmű nélküli, azon egy bontásra szoruló és egy felújítást igénylő épület található. A meghirdetett vételár az épületek állapotát és a szükséges bontás költségét figyelembe véve került meghatározásra.

A fenti 12.400.000,-Ft-os érték általános forgalmi adó nélkül értendő, és egyben a jogszabály alapján elfogadható legkisebb vételár összege.

Az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Állam elővásárlási joggal rendelkezik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése alapján.

Az ingatlan piaci értéke nem haladja meg a vagyonrendelet 19. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt, ezért versenytárgyalás tartása nem kötelező.

Polgárdi Város Önkormányzata a hirdetmény kifüggesztésétől 2018. november 30. napján 12.00 óráig várja az ajánlatokat az önkormányzat székhelyének címére postai úton vagy személyesen, zárt borítékban benyújtva (8154 Polgárdi, Batthyány utca 132.). A borítékon kérjük a „1718/23. hrsz. vételi ajánlat” szöveget feltüntetni.

Polgárdi Város Önkormányzata olyan ajánlatokat vár, amelyekben az ajánlattevő a vételár egy összegben történő megfizetését vállalja.

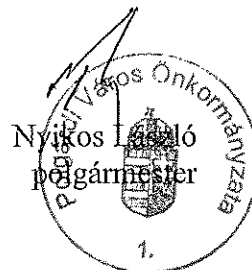
### Az ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adatokat: magánszemély családi és utónevét, leánykori családi és utónevét, születési évét, anyja nevét, lakcímét, személyi azonosítóját, adószámát, továbbá pénzügyi folyószámlaszámát, a statisztikai számmal rendelkező szervezet megnevezését, székhelyét, törzsszámát, valamint 3 hónapnál nem régebbi cégkivonatát, és pénzügyi bankszámlaszámát;
- az ajánlattevőnek az ingatlan későbbi hasznosításával kapcsolatos terveit, az azt alátámasztó dokumentumokat, ha ilyen rendelkezésre áll,
- a vételi árajánlatot és a vételár megfizetési módját, határidejét;
- az ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Nvt. szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Polgárdi Város Önkormányzata kijelenti, hogy jelen hirdetmény nem minősül ajánlattételnek, és fenntartja a jogát az értékesítésre vonatkozó kijelölés visszavonására.

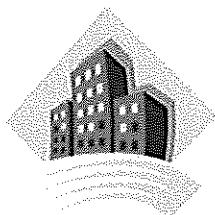
A hirdetmény 2018. november 22. napján a Polgárdi Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján és weboldalán közzétételre került. További információk a város honlapján ([www.polgardi.hu](http://www.polgardi.hu)) érhető el.

Polgárdi, 2018.november 22.



Az értékelt ingatlan: 8154 Polgárdi Galamb József utca 5.

1718/23 hrsz



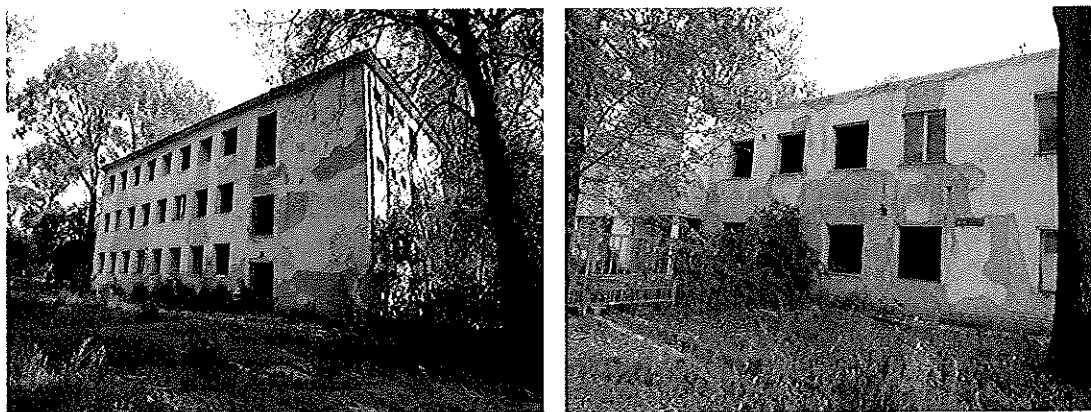
**Ingyanforgalmi  
Értékbecslési Bizonyítvány**



a

**8154 POLGÁRDI, 1718/23 hrsz**

**alatt található gazdasági épület udvarról készült**



*készítette: Kéri Zita*

**Ingatlan szakértés készült: 2 db EREDETI példányban 2018. OKTÓBER**

## **Ingatlan – értékbecslési Bizonyítvány**

### **I. Általános adatok**

**Megbízó neve:** Polgárdi Város Önkormányzata  
8154 Polgárdi, Batthyány u. 132.  
adószám: 15727471-2-07

**Megbízott neve:** KÉRI ZITA EV.  
8000 Székesfehérvár, Olaj u. 27. fsz 4.

**Az érték meghatározás főbb módszerei:**

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték meghatározás aktuális forgalmi piaci értéken és a hozam alapú módszerrel történő forgalmi érték meghatározással készülhet az alábbiakban részletezett rendeletek és szabályok betartásával készülhet.

Elemzéseink, véleményeink és következtetéseink kidolgozása és szakvéleményünk elkészítése 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, (melybe beépült a 26/2005 (VIII. 11.) PM rendelet) szerint, mezőgazdasági területek esetében az 54/1997 számú FM rendeletben előírtaknak megfelelően, valamint az MAISZ által összeállított értékelési standardokkal és az IVS és EVS illetve TEGoVA, valamint a 2016 évi szabvány előírásainak betartásával és irányelveivel összhangban történt:

„Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet ( 2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.,,

### **Az értékbecslés célja:**

aktuális forgalmi érték megállapítása tüzeti célból:



### **Helyszíni szemle időpontja:**

**2018. október 10.**

Az értékelés tárgyát képező ingatlan jellemzőinek, felszereltségének, természeti és beépíthetőségi adottságainak meghatározása érdekében helyszíni szemlét tartottunk a szemrevételezéses diagnosztika módszerével. Résztvevők Kéri Zita és Köntös Zoltán, aki az információkat a helyszínen szolgáltatta.

**Az értékbecslés forduló napja:**

**2018. október 10.**

**Az értékbecslés érvényességi ideje:** a forduló naptól számított 90 nap, vagy az értékbecslés körülményeinek jelentős megváltozásáig tart

Ingatlan természetbeli címe	Ir. szám	Megye		Település			
	8330	Fejér		Polgárdi			
	Községi terület neve / jellege			Házzs.	Ép/Lh.	Em.	Ajtó
Galambor József			utca	5			
Tulajdoni lap adatai	Ingatlan fekvése:	belterület	Hrsz.:	1718/23			
	Megegyeznek a természetbeli és a tulajdoni lap adataival.						
Tulajdonos, tulajdoni hányad	Polgárdi Város Önkormányzata	1/1					
Tulajdoni lapon szereplő teher, széljegy és bejegyzés	Tulajdoni lap terhelést	tartalmaz	Széljegy:	szerepel			
	Nincs az értékelt és forgalomképeséget befolyásoló bejegyzés						
	telekalakítás és vívezetési szolgalmi jog látható a tulajdoni lapon.						

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levelezési címe: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

O.

Nem bíteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/102398/2018

2018. 10. 09

POLGÁRDI

Szektor :

Belterület 1718/23 helyrajzi szám

8154 POLGÁRDI Galamb József utca 5.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

kat.t.jöv. s/

ha m2

k.fill

. Kivett gazdasági épület, udvar

0

4546

0,00

2. bejegyző határozat: 46838/2011.04.06

Terheli a POLGÁRDI Belterület 1718/24 HR82-t illető Vívezetési szolgalmi jog 115 m2 területre vonatkozóan.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33492/2009.01.21

jogcím: tulajdonjog átadás tulajdoni hányad: 0/1 71091/2005.12.14.

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 48684/2007.05.10.

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: POLGÁRDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8154 POLGÁRDI Batthyány utca 132

törzsszám: 15363004

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33492/2009.01.21

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során kialakult a 1718/19 hrszú ingatlan megosztásával.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

8154 Polgárdi, Galambos József u 5. hrsz 1718/23 Hrsz

Kivett gazdasági épület udvar

A végső érték meghatározásánál figyelembe véve az ingatlan nyilvántartásban történő besorolását, a jelen ingatlan piaci viszonyoknak megfelelően az eladhatóságát, a piaci összehasonlító értékkel megállapított érték mutatja meg reálisan az ingatlanok értékét ezért a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést fogadom el végső értékként.

Az értékbecslésnél figyelembe vettük:

**RENDELTETÉSE**

az ingatlan nyilvántartásban és a valóságban, valamint területét - méretét – műszaki állapotát – gépészet hiányát elhelyezkedését – bővíthetőség lehetőségét - közműveket – komfortot - kerítettségét beépíthetőségét - szabályozási tervet - elburjánzott növényzetét - tereprendezést ( értékbecslésben részletesen kidolgozva )

**Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve:**

**12 400 000,- Ft,**

**azaz Tizenkettőmillió négyszázezer Forint.**

**Az értékesítés ÁFA szabályai :**

A többször módosított, 2007. évi CXXVII. sz. Áfa-törvény Tv. alapján a régi ingatlanok és nem beépíthető földterületek értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. *Az új ÁFA törvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelt ingatlan értékesítése főszabályként ÁFA mentes körbe tartozik.* Kivételt képez, ha az Eladó az ingatlanjai értékesítésére nézve ÁFA alanyiságot választott. Az ingatlanpiacon azonban az általános forgalmi adót csak akkor lehet érvényesíteni, ha a vevőnek módjában van visszaigényelni. Értékelő az ügyfél adó-alanyiságát nem vizsgálta.

A megállapított érték az ingatlan jelenlegi állapotára érvényes. Az értékelés a jelenlegi piaci és stratégiai viszonyok ismeretében készült, a jövőbeni szabályok a jelenlegitől lényegesen eltérhetnek, a nem prognosztizálható változások érvényteleníthetik ezeket a következtetéseket.

Székesfehérvár 2018. október 15.

Ellenőrizte:

Készítette:

ly h

KÉRI ZITA  
8000 Székesfehérvár  
Olaj u. 27. fsz. 4.  
Adószám: 63260822-2-27  
K&H 10402908-26035906

Kéri Zita



**Kákonyi Csaba** njsz.: 444  
ingatlanvagyon-értékelő  
környezetmérnök

**Kéri Zita** njsz.: 7  
EUFIM minősített,  
ingatlanvagyon-értékelő, közzgazdász