

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2022.
november 28-i ülésére**

Ügyiratszám: IX/161/2022.
IX/61/2022.

Tárgy: Javaslát telekingatlanok pályázati úton történő bérbeadására /8991/1 és 8908 helyrajzi számú ingatlanok/

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.

Tisztelt Bizottság!

I. A 8991/1 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Kőhalom u. – Zengő utca sarkán található telek

A 8991/1 helyrajziszámú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 956 m² területű, „*kivett udvar és hétvégi ház*” megnevezésű, 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonában lévő **ingatlan** természetben **Budaörsön**, a **Frankhegyen**, a Kőhalom és Zengő utca találkozásánál található, aszfaltos utcáról jól megközelíthető. Az ingatlan körbekerített, egy rossz műszaki állapotú, leginkább tárolás céljára használható épület áll rajta.

Az Önkormányzat a bérlő kérelmére hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő a telekre az elektromos áramot beköttesse, azzal a feltétellel, hogy vállalja a bekötés és az elektromos áramfogyasztás költségeinek megfizetését és a szolgáltatóval a közműszerződést saját nevére megkötí.

Ebben az esetben a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő a közműbekötéssel összefüggésben az Önkormányzattal szemben követelést semmilyen jogcímen nem támaszthat.

A mellékelt, aktualizált szakértői vélemény alapján **az ingatlan bérleti díja 30.709,- Ft+Áfa/hó.**

II. A 8908 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Puttony utca és az Erdész utca között elhelyezkedő telek

A 8908 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1979 m² területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonában lévő **ingatlan** a város központjától északra, a Frankhegyen található, a Puttony utca és az Erdész utca között. Enyhén lejtős felszínű, hosszúka alakú telek.

A közművek közül jelenleg csak a villamosenergia-szolgáltatás megoldott.

A mellékelt, aktualizált szakértői vélemény alapján az ingatlan bérleti díja 27.230,- Ft+Áfa/hó.

Az 5 évet meg nem haladó bérbeadásról a Képviselő-testület Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága dönt, az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

Javaslom, hogy Budaörs Város Önkormányzata hirdessen nyilvános pályázatot a Budaörs 8991/1 és 8908 helyrajzi számú ingatlanok bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan. A bérleti díj az értékbecslés figyelembevételével kerüljön megállapításra. Érvényes pályázat hiányában, vagy ha egyáltalán nem érkezik pályázat, további két alkalommal a pályázatok ismételten kiírásra kerülnek.

Mellékletek:

- 1. melléklet Pályázati felhívás 8991/1 hrsz
- 2. melléklet Pályázati felhívás 8908 hrsz
- 3. melléklet Tulajdoni lapok
- 4. melléklet Légifotó, térkép
- 5. melléklet Értékbecslés 8991/1, 8908 hrsz

Határozati javaslatok a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

I.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

Budaörs Város Önkormányzata a tulajdonát képező 8991/1 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Kőhalom és Zengő utca találkozásánál található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 956 m² területű, „*kivett udvar és hétvégi ház*” megnevezésű belterületi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására nyilvános pályázatot ír ki, 3 év határozott időtartamra. A havi bérleti díj mértéke: 30.709,-Ft + ÁFA/hó.

Érvényes pályázat hiányában, vagy ha egyáltalán nem érkezik pályázat, további két alkalommal a pályázat ismételten kiírásra kerül.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Pályázat kiírásának határideje:

2022. december 31.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

II.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

Budaörs Város Önkormányzata a tulajdonát képező 8908 helyrajzi számú, természetben a Puttony utca és az Erdész utca között található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1979 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására nyilvános pályázatot ír ki, 3 év határozott időtartamra. A havi bérleti díj mértéke 27.230,- Ft + ÁFA/hó.

Érvényes pályázat hiányában, vagy ha egyáltalán nem érkezik pályázat, további két alkalommal a pályázat ismételt kiírásra kerül.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Pályázat kiírásának határideje:

2022. december 31.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:


Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2022.


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Horváth Zita


.....

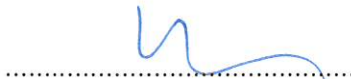
Vagyongazdálkodási irodavezető: dr. Gróza Zsolt


.....

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: dr. Bocsi István


.....

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2022. (XI.28.) TFKVB sz. határozata alapján
Budaörs Város Önkormányzata
nyilvános pályázatot hirdet a

a 8991/1 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Kőhalom és Zengő utca találkozásánál lévő, 956 m² területű önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata 3 éves határozott időtartamra bérbe kívánja adni az 1/1 arányban tulajdonát képező 8991/1 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Kőhalom és Zengő utca találkozásánál található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 956 m² területű, „kivett hétvégi ház és udvar” megnevezésű, ingatlant.

Bérlő a bérleti időtartama alatt köteles a növényvédelmi előírások szerint a bérleményt gondozni, karbantartani, állagának megóvásáról gondoskodni.

Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan Budaörs egyik legszebb részén, a Frankhegyen található.

Az ingatlan a Kőhalom és Zengő utca felől, aszfaltos úton egyaránt megközelíthető, körbekerített, rendezett terület, egy rossz műszaki állapotú kisházzal.

Az ingatlanon közmű nincs, azonban az Önkormányzat a bérlő kérelmére hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő a telekre az elektromos áramot beköttesse, azzal a feltétellel, hogy vállalja a bekötés és az elektromos áramfogyasztás költségeinek megfizetését és a szolgáltatóval a közműszerződést saját nevére megkötöti.

Ebben az esetben a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő a közműbekötéssel összefüggésben az Önkormányzattal szemben követelést semmilyen jogcímen nem támaszthat.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

A bérlet időtartama:

A bérleti szerződés határozott, 3 éves időtartamra szól.

A bérleti díj:

A havi bérleti díjra a pályázónak kell ajánlatot tenni.

A havi bérleti díj minimális mértéke: 30.709,-Ft + ÁFA/hó

Pályázati óvadék mértéke és megfizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig a pályázati óvadékot Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára átutalja. A pályázati óvadék összege a megajánlott bruttó bérleti díj 3 havi összege.

Nem jár vissza a pályázati óvadék:

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejárata előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett pályázati óvadék sikertelen pályázat vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati óvadék összege a bérleti szerződés megkötésével szerződéses óvadéknak minősül. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Bérleti jog:

A Bérelő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, az ingatlant nem adhatja albérlőbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

Felmondás:

Rendes felmondás sem Bérelőt, sem Bérbeadót nem illeti meg. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. A Bérelőnek a bérleti szerződésben vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant, illetve azt, hogy kiköltözési kötelezettségét a bérleti szerződés hatályba lépési feltételeként közokiratba foglalja.

Pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati óvadékot megfizette és az erről szóló bizonylatot bemutatta.

A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

Csak érvényes pályázat kerül elbírálásra.

Az ajánlati kötöttség:

A pályázat nyertesét az eredményről szóló közlés kézhezvételétől számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, amely ideig a pályázatában meghatározott feltételekkel köteles bérleti szerződést kötni.

A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzügyi intézetének megnevezését, számlaszámát,
- igazolás a pályázati óvadék befizetéséről,
- az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység megjelölése (pl.: fűvesítés, növénytermesztés)
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege
- a személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez való hozzájárulás

A pályázatok bontása

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét, valamint a megajánlott bérleti díjat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati óvadékot nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

A pályázat benyújtásának határideje: 2023. január 31. 16.00 óra

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben).

A borítékon csak a „Pályázat: Budaörs 8991/1 hrsz.” jeligét kérjük feltüntetni.

Hiánypótlás

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörs Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Irodája a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 15 napos határidő kifizetésével, egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót, a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók. A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok, nyilatkozatok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek. A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázatok elbírálása

A pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a beadási határidőt követő 90 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 8 napon belül tájékoztatja a pályázókat.

A pályázat nyertese az eredményről szóló közlés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a pályázat kiírójával bérleti szerződést kötni.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

További felvilágosítást a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodán, a 06/23-447-860-as telefonszámon lehet kérni.

Budaörs, 2022.

Budaörs Város Önkormányzata

NYILATKOZAT

Alulírott nyilatkozom, hogy a
azonosító számú pályázati felhívásra benyújtott pályázatomban szereplő személyes adataimnak
pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt:

.....
pályázó aláírása

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2022. (XI.28.) TFKVB sz. határozata alapján
Budaörs Város Önkormányzata
nyilvános pályázatot hirdet a**

**a 8908 helyrajzi számú, természetben Budaörsön a Puttony utcában található, 1979 m² területű
önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására**

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata 3 éves határozott időtartamra bérbe kívánja adni az 1/1 arányban tulajdonát képező, 8908 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Puttony utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1979 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, ingatlant.

Bérlő a bérleti időtartama alatt köteles a növényvédelmi előírások szerint a bérleményt gondozni, karbantartani, állagának megóvásáról gondoskodni.

Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan a város központjától É-ra, a Frankhegyen található, a Puttony utca és az Erdész utca között, enyhén lejtős felszínű hosszúkás alakú, bekerítetlen telek. A szomszédos ingatlanok jelentős része használaton kívül áll, így a telekhatárok nem állapíthatók meg szemrevételezéssel. Övezeti besorolása: HÜ/I-1, beépíthetősége 10%. Az ingatlanon a közművek közül jelenleg csak a villamosenergia-szolgáltatás megoldott.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

A bérlet időtartama:

A bérleti szerződés határozott, 3 éves időtartamra szól.

A bérleti díj:

A havi bérleti díjra a pályázónak kell ajánlatot tenni.

A havi bérleti díj minimális mértéke: **27.230,- Ft+ÁFA/hó**

Pályázati óvadék és megfizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig a pályázati óvadékot Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára átutalja. A pályázati óvadék összege a megajánlott bruttó bérleti díj 3 havi összege.

Nem jár vissza a pályázati óvadék:

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát megelőzően ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett pályázati óvadék sikertelen pályázat vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati óvadék összege a bérleti szerződés megkötésével szerződéses óvadéknak minősül. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő

megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Bérleti jog:

A Bérelő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, az ingatlant nem adhatja albérlésre, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

Felmondás:

Rendes felmondás sem Bérelőt, sem Bérbeadót nem illeti meg. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. A Bérelőnek a bérleti szerződésben vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant, illetve azt, hogy kiköltözési kötelezettségét a bérleti szerződés hatálya alá lépési feltételeként közokiratba foglalja.

Pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati óvadékot megfizette és az erről szóló bizonylatot bemutatta.

A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

Csak érvényes pályázat kerül elbírálásra.

Az ajánlati kötöttség:

A pályázat nyertését az eredményről szóló közlés kézhezvételétől számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, amely ideig a pályázatában meghatározott feltételekkel köteles bérleti szerződést kötni.

A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzügyi intézményének megnevezését, számlaszámát,
- igazolás a pályázati óvadék befizetéséről,
- az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység megjelölése (pl.: füvesítés, növénytermesztés)
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege
- a személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez való hozzájárulás

A pályázatok bontása

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét, valamint a megajánlott bérleti díjat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati óvadékot nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

A pályázat benyújtásának határideje: 2023. január 31. 16.00 óra

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben).

A borítékon csak a „Pályázat: Budaörs 8908 hrsz.” jeligét kérjük feltüntetni.

Hiánypótlás

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörs Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Irodája a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 15 napos határidő kitűzésével, egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót, a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók. A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok, nyilatkozatok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek. A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázatok elbírálása

A pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a beadási határidőt követő 90 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 8 napon belül tájékoztatja a pályázókat.

A pályázat nyertese az eredményről szóló közlés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a pályázat kiírójával bérleti szerződést kötni.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

További felvilágosítást a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodán, a 06/23-447-860-as telefonszámon lehet kérni.

Budaörs, 2022.

Budaörs Város Önkormányzata

NYILATKOZAT

Alulírott nyilatkozom, hogy a azonosító számú pályázati felhívásra benyújtott pályázatomban szereplő személyes adataimnak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt:

.....
pályázó aláírása

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/108464/2022

2022.11.09

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 8908 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 8908 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatai

ha m2 k.fill. ha m2 k.fill.

Kivett beépítetlen terület

0

1979

0.00

1. bejegyző határozati: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48293/1993.01.08

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58904/2010.10.28

Vezetékjog

85 nm nagyságú területre a VNB-112/2010. számú határozat és az 5-1159/2010. számú változási

vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 1380429

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

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

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/108463/2022

2022.11.09

Szektor : 53

BUDAÖRS

Belterület 8991/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Zengő utca. "Építésvizsgálat alatt"

II. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet adatok

kat.t.jöv.

k.fill

Kivett udvar és hátsó ház

0

956

0,00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35752/2004.03.09

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 44960/2010.05.26

Vezetékgig

9 m2 nagyságú területre a VB-779/2009. sz. határozat alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 58799/2010.10.27

Vezetékgig

Vezetékgiggal érintett terület: 51 m2 VB-112/2010. 5-1159/2010. számú vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 7774/2012.12.15

Vezetékgig

VNB-53/2012 engedély számú (20157) Budaörs 3.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó

vezetékgig 7 m2-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

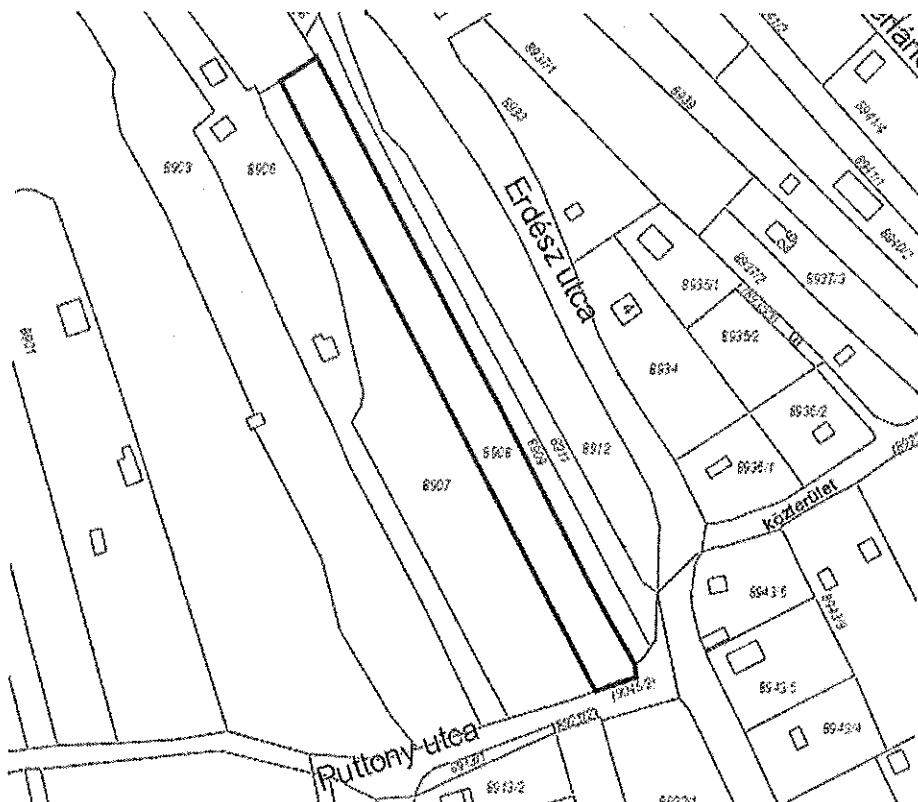
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

8991/1







Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY AKTUALIZÁLÁSA

a Budaörs, Puttony u. 8908 hrsz alatti
kivett beépítetlen terület bérleti díjáról



Budapest, 2022. október 15.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett kivett beépítetlen terület bérleti díját a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Értékövezet	Alsószállás
Övezeti besorolás	HÜ/I-1
A telek mérete m²	1 979
Fajlagos bérleti díj Ft/m²/hónap	13,76
Bérleti díj Ft/hónap	27 230
Bérleti díj Ft/év	326 760

A megállapított bérleti díj áfát nem tartalmaz.



Bártfai László

.....
Bártfai László
okl. ú. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

1. Előzmények

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály megbízási szerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett ingatlan bérleti díjának aktualizálását. Jelen aktualizálás a 2021. november 09-i aktualizálással együtt, változatlan műszaki és egyéb feltételek mellett érvényes.

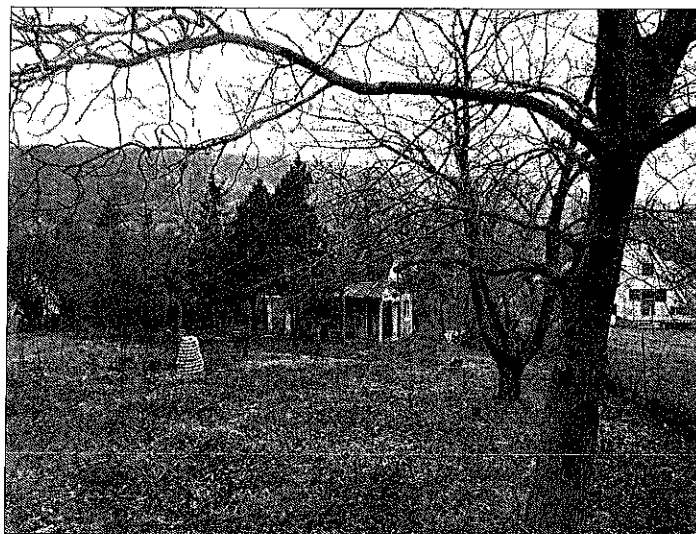
1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	Budaörs, Puttony u. 8908 hrsz	Budakalász	Pest megye, Vasád	Nagykovács, Fekete dűlő	Pest megye
3	Gazdasági tényezők					
4	Bérleti díj (Ft/hó)		25 000	100 000	100 000	100 000
5	Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete (m ²)	1 979	1 013	5 000	3 000	4 500
7	Fajlagos bérleti díj (Ft/m ² /hó)	25,06	24,68	20,00	33,33	22,22
8	Ingatlan jellege		Mezőgazdasági	Mezőgazdasági	Mezőgazdasági	Külterület
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrekciós tényező		0,90	0,90	0,80	0,90
11	Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgálat, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2022.	2022.	2022.	2022.	2022.
16	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		22 500	90 000	80 000	90 000
18	Korrigált egységár (Ft/m ² /hó)	21,72	22,21	18,00	26,67	20,00
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	jobb
21	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	0,80
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán	Elektromos áram	ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken	Nincsenek	ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés	Nincs	ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár (Ft/m ² /hó)	20,72	22,21	18,00	26,67	16,00
31	Eladhatósági tényezők					
32	Placképesség		jobb	jobb	jobb	jobb
33	Korrekciós tényező		0,80	0,80	0,70	0,80
34	Használhatóság, funkció, oldalarány		jobb	ua.	jobb	ua.
35	Korrekciós tényező		0,90	1,00	0,80	1,00
36	Felszín, lejtés		jobb	ua.	jobb	ua.
37	Korrekciós tényező		0,90	1,00	0,90	1,00
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kötöttségek		ua.	ua.	ua.	ua.
41	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos bérleti díj (Ft/m ² /hó)	13,76	14,39	14,40	13,44	12,80
45	Számított bérleti díj, Ft/hó	27 228				
46	Kerekített bérleti díj Ft/hó	27 230				



Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. T: 06-30/ 908-1995
1031 Budapest, Városlát köz 5. e-mail: avantimmo@gmail.com

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY AKTUALIZÁLÁSA

a Budaörs, Zengő u. 8991/1 hrsz alatti
kivett udvar és hétvégi ház ingatlanról



Budapest, 2022. október 15.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett kivett udvar és hétvégi ház forgalmi értékét és használati díját a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Értékővezet	Frankhegy
A 8991/1 hrsz ingatlan földterületének mérete m ²	956
Az ingatlan forgalmi értéke Ft	17 440 000
Az ingatlan használati díja bruttó Ft/hó	39 000
Az ingatlan használati díja nettó Ft/hó	30 709
Az ingatlan használati díja bruttó Ft/év	468 000



Bártfai László

.....
Bártfai László
okl. ü. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

Budaörs, Zengő u. 8991/1 hrsz

1. Előzmények

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály megbízási szerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett ingatlan forgalmi értékbecslésének aktualizálását. Jelen aktualizálás változatlan műszaki és egyéb feltételek mellett, a 2021. szeptember 21-i szakvéleménnyel együtt érvényes.

2. Telek összehasonlító adatok

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	Budaörs, Zengő u. 8991/1 hrsz	Budaörs, Frankhegy	Budaörs, Ózike u.	Budaörs, Gerle köz	Budaörs, Sas u.
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár (Ft)		24 000 000	26 000 000	17 000 000	28 000 000
5	Információ forrás		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete (m ²)	956	1 050	1 080	698	1 188
7	Fajlagos ár (Ft/m ²)	23 714	22 857	24 074	24 355	23 569
8	Ingatlan jellege	Üdülő telek	Üdülő telek	Üdülő telek	Üdülő telek	Üdülő telek
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90
11	Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgálat, használat)		nincs	nincs	nincs	nincs
14	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2022.	2022.	2022.	2022.	2022.
16	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		21 600 000	23 400 000	15 300 000	25 200 000
18	Korrigált egységár (Ft/m ²)	21 342	20 571	21 667	21 920	21 212
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés	Nincs	ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár (Ft/m ²)	21 342	20 571	21 667	21 920	21 212
31	Eladhatósági tényezők					
32	Piacképesség		jobb	jobb	jobb	jobb
33	Korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90
34	Használhatóság, funkció, oldalarány		ua.	ua.	ua.	jobb
35	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	0,90
36	Felszín, lejtés		rosszabb	ua.	jobb	jobb
37	Korrekciós tényező		1,05	1,00	0,95	0,95
38	Panoráma	Nincs	ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, köztöttségek		ua.	ua.	ua.	ua.
41	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m ²)	18 501	19 440	19 500	18 741	16 323
45	Számított forgalmi érték, Ft	17 686 987				
46	Kerekített forgalmi érték Ft	17 690 000				

Budaörs, Zengő u. 8991/1 hrsz

Bontási költség számítása

	Megnevezés	Alapterület m ²	Belmagasság m	Lég m ³	Bontás Ft/lég m ³	Bontási kgt Ft
1	Hétfélig ház bttó m ²	33,12	1,90	62,93	4 000	251 712
2	Kerekítve Ft					250 000

A bontási költség tartalmazza az épület bontási anyag- és munkadíját, a törmelék elszállításának, belső mozgatásának és lerakásának díját is. A bontási költséget az épület bruttó térfogatára számítottuk.

Forgalmi érték megállapítása

	Ft
Üres építési telek forgalmi értéke Ft	17 690 000
Bontás, törmelék elszállítás Ft	250 000
Az ingatlan forgalmi értéke Ft	17 440 000

A forgalmi érték áfát nem tartalmaz.

Használati díj számítása DFEV módszerrel

Hasonló, földrajzi közelségben levő bérbe adott földterületek használati díjai, összehasonlító adatként nem állnak rendelkezésünkre. Ezért a használati díjat a forgalmi értékből, hozam alapú számítással vezettük le.

A DFEV módszer az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelem) vezeti le az értéket. A módszer szerint bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke. A használati díj kifejezi az ingatlan piacképességét és értékmodosító tényezőit.

A hasonló ingatlanok bérbevétele iránti mérsékelt kereslet miatt 2,58 %-os tőkésítési rátával számoltunk.

	Bevétel Ft	Kiadás %	Kiadás Ft
Használati díj Ft/m ² /hó	41		
Alapterület m ²	956,00		
Használati díj Ft/hó	39 000		
Kihasználtság %	100		
Éves bevétel nettó Ft	468 000		
A tulajdonos fenntartási költségei		2	9 360
Menedzselési költségek		2	9 360
Felújítási költség alap		0	0
Összesen Ft	468 000		18 720
Éves üzemi eredmény Ft	449 280		
Tőkésítési ráta %		2,58	
Tőkésített érték Ft		17 440 994	
Tőkésített érték kerekítve Ft		17 440 000	