

Göd Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Előterjesztés
Göd Város Önkormányzat Képviselő-testület,
Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság
2012. szeptember havi ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Tárgy: Garázsvásárlási kérelem – Göd, Rózsa u. 33., 4750/9/A/10 hrsz. ingatlan értékesítés

Göd, 4750/9/A/10 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú, természetben a 2132 Göd, Rózsa u. 33. sz. alatti 19 m² térmértékű garázsra Serfőző Attila 2132 Göd, Rózsa u. 33. sz. alatti lakos, ismételten vételi szándékot jelentett be.

Az ingatlan vételárát a Képviselő-testület 128/2006. sz. határozatában bruttó 500.000,- Ft induló licitárral határozta meg, de a 2007. 01. 30-ra meghirdetett licit, érdeklődés hiányában meghíúsult. 2010. 06.09-én kelt Serfőző Attila első vételi szándék bejelentésére értébecslést készítettünk. Az ingatlan vételárát az értékbizonyítvány alapján, Képviselő-testület a 86/2010. (VII.07.) számú határozatában bruttó 1,3 mFt-ban határozta meg, melyet vevő nem fogadott el.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a korábban – 2007. évben - értékesített garázsok bruttó 500.000 Ft-ért és részletfizetési lehetőséggel kerültek eladásra.

Döntésüknel kérjük figyelembe venni a jelenlegi rendkívül nagy ingatlanpiaci kínálatot és a nagyon alacsony ingatlanárakat.

Kérjük T. Bizottság javaslatát és Képviselő-testület döntését az ingatlan értékesítésére, valamint az eladási árra vonatkozóan.

Határozati javaslat:

Göd Város Önkormányzat Pénzügyi, Ellenőrző és Közbeszerzési Bizottsága elfogadására javasolja,

Képviselő-testülete hozzájárul a 4750/9/A/10 hrsz.-ú, 2132 Göd, Rózsa u. 33. sz. alatti 19 m² térmértékű, garázs besorolású ingatlan értékesítéséhez Serfőző Attila 2132 Göd, Rózsa u. 33. sz. alatti lakos részére.

Vételár: bruttó,- Ft.

Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására, dr. Nyitrai Judit ügyvédet pedig az adásvételi szerződés elkészítésére, és a tulajdonosi változás földhivatali bejegyeztetésére.

Göd, 2012. szeptember 20.



Markó József
Polgármester

Tisztelt Képviselő Testület

| | |
|----------------------------------|------------|
| Polgármesteri Hivatal, Göd | |
| Érkezett: 2012. SZEPTEMBER 2. D. | |
| Szám: 1-374-1/2012 | Előirat: |
| Előadó: K. E. | Melléklet: |

Alulírott Serfőző Attila azzal a kéréssel fordulok a tisztelt képviselő testülethez, hogy a Göd, Rózsa utca 33. szám alatti, jobb oldali garázst részemre eladni szíveskedjenek.

2010 januárjában megvásároltuk 4750/9/A/6 hrsz. lakást, melyet elhanyagolt és rossz állapota miatt teljesen korszerűsítettünk (ablakcsere, belső közetgyapot szigetelés, víz - fűtés - villany hálózat teljes csere, burkolatok cseréje) és felújítottunk.

2010 közepén is fordultam önökhöz ezzel a kéréssel.

Akkor véleményem szerint irreálisan magas összeget kértek a 70-es években épült garázshelyért.

Kérem, legyenek szívesek újra gondolni a garázs eladási árát.

Ha jól tudom az utóbbi két évben nem volt érdeklődő a garázs iránt, valamint nincs realitása annak, hogy a kertes házaspár övezetben valaki az ingatlanától távol venne egyet. A többi lakó elmondása szerint, ők 450.000 - 500.000 Ft értékben vásárolták meg. 500.000 Ft körüli értéken szándékomban áll megvásárolni a szóban forgó garázshelyet.

Fiatal házaspár vagyunk. 2012 júniusában gyermekünk született, anyagi lehetőségeink korlátozottak, ezért kérjük a Tisztelt képviselő testületet, hogy méltányos vételárát szíveskedjenek megállapítani, amennyiben el kívánják adni az önkormányzat tulajdonában lévő garázst.

Megértésüket előre is köszönöm.
Várom megtisztelő válaszukat.

Göd. 2012-09-09.

Serfőző Attila

Tisztelettel: Serfőző Attila

Tel: 06-20-331-0779

Email: serfozo1attila@gmail.com

Vagy: attila.serfozo@elmu.hu

- 82 -

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Dunakeszi Körzeti Földhivatal
Dunakeszi Vasút u. 11.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/36864/2012

2012. 09. 20.

GÖD

Belterület 4750/9/A/10 helyrajzi szám

társasház különlap

2131 GÖD Rózsa utca 33.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület m ² | szobák száma egész/fél | személy hányad | tulajdoni forma |
|------------|---------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|
| garázs | 19 | 0 0 | 40/1000 | önkormányzati |

Bejegyző határozat: 68731/1999.10.18

2. bejegyző határozat: 68731/1999.10.18

Társasház

Önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 68731/1999.10.18

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2131 GÖD Pesti út 81.

törzesszám: 15394019

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási 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

- 83 -

Sárai László
Vác

| | |
|-----------------------------|------------|
| 11211/07-06- EDEKLE | |
| Polgármesteri Hivatal, Görd | |
| Érkezett: 2010 JÚL 07 | |
| Szám: 1-300-1/20 | Előirat: |
| Előadó: K. E. | Melléklet: |

Értékbecslés

2132 Felsőgöd Rózsa utca 33. egyállásos gépkocsitároló

40/1000 tulajdoni hányadára

Vác 2010 július

Készítette: Sárai László

Felső-Göd Önkormányzat

2131 Felsőgöd Pesti 81.

Tisztelt asszonyom!

Az Ön megbízásából Sárail László Vác értékbcslő elkészítette a forgalmi értékbcslést a Göd Rózsa utca 33 alatti gépkocsi tároló 40/1000 tulajdoni hányadáról .

Az értékelés célja a kijelölt ingatlan piaci értékének megállapítása céljából.

A piaci érték azt 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 adás-vételi 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 külön ajánlat 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 értékbcslés célja , az értékelendő vagyontárgy jellege, és a módszer adatigénye is befolyásolja.

Tekintettel a kijelölt ingatlan funkciójára, a szóban forgó gépkocsitároló piaci értékét piaci összehasonlító módszerrel becsültem meg.

Az ingatlanon 2010 július 02-án a tulajdonos képviselőjének jelenlétében helyszíni szemlét tartottam, az ingatlant bejártam és lefényképeztem.

Az ingatlanról tulajdoni lap nem áll rendelkezésemre, az ingatlant a tulajdonos képviselőjének bmondása alapján a Göd Önkormányzat tulajdonában van .

Az értékelés tárgya az ingatlanon található gépkocsi tároló értékének meghatározása .

Az értékbcslés során azt feltételezem, hogy a tulajdoni viszonyok rendezettek, az ingatlan korlátlanul forgalomlépes, szabadon eladható, és az így megállapított piaci értékben nem tükröződik semmiféle terhelés, értékcsoökkentő hatása.

A tanulmányban részletesen ismertetett feltételekkel és módszerekkel, 2010 szeptember 31-i érvénnyel a Göd-felső Rózsa utca 33 szám alatti gépkocsi tároló értéke tehermentes állapot esetén, kerekítve 1.300.000,- HUF

Ez alapján a 4750/9/A/10 hrsz-u ingatlan 40/1000 tulajdoni hányadának ~ 19 m² piaci értékét 1.300.000,- HUF állapítom meg.

Vác 2010 július 05.

SÁRAI LÁSZLÓ
Ingatlanközvetítő
és értékbecslő
2600 Vác, Viola u. 8.

Sári László
Ingatlanforgalmi értékbecslő