

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. március 10-i ülésére

Tárgy: Döntés a Sárbogárd, József Attila u. 17/ A. fsz. 1. szám alatti ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sudár Gábor Sárbogárd, Kinizsi Pál u. 17. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy édesapja Sudár Ferenc Gábor 2433 Sárosd, Ady Endre u. 9. szám alatti lakos megvásárolná Sárbogárd Város Önkormányzat tulajdonát képező Sárbogárd, József Attila 17/A. fsz. 1. szám alatti Társasház földszintjén található lakást jelenlegi leromlott műszaki állapotban, 5.000. 000 Ft. vételárért. Sudár Ferenc Gábor a lakás teljes felújítását követően költözne be a lakásba.

Az orvosi rendelő alapterülete 78 m², melyben 2010-ig egy felnőtt és egy gyermekorvosi rendelő működött.

Az ingatlan orvosi rendelő megnevezéssel értékesíthető, azonban a felújítást követően hatósági bizonyítvány kiállítása szükséges ahhoz, hogy a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban a rendeltetésmód változást orvosi rendelőről lakásra átvezesse.

Az ingatlan vételárának meghatározását ingatlan értékbecslő szakember elvégezte, az orvosi rendelő forgalmi értékét a szakember bruttó 5.060.000, Ft-ban határozta meg.

Az 53/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonáról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyonnal való gazdálkodásról és értékesítésének egyes szabályairól szóló 17. § (2) bekezdése szerint „ A Képviselő-testület - mint tulajdonos – forgalmi értékbecslés készítését mellőzve, meghatározhatja értékesítés esetén a 25 millió Ft+ÁFA egyedi forgalmi értéket el nem érő ingatlan vételárát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntésénél vegye figyelembe az orvosi rendelő leromlott műszaki állapotát, és a hivatalos értékbecsléssel meghatározott bruttó 5.060.000 Ft-ot fogadja el.

Kérem szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatról dönteni.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Döntés a Sárbogárd, József Attila u. 17/ A. fsz. 1. szám alatti ingatlan értékesítéséről ” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

Sárbogárd Város Önkormányzata a Sárbogárd, József Attila u. 17/ A. fsz. 1., Sárbogárd belterület 511/A/1 hrsz. szám alatti orvosi rendelő megnevezésű 78 m² alapterületű ingatlanát hivatalos értékbecsléssel meghatározott bruttó 5.060.000 Ft vételárért Sudár Ferenc Gábor 2433 Sárosd, Ady Endre u. 9. szám alatti lakos részére értékesíti.

Az adásvételi szerződés elkészítésével, a hatósági bizonyítvány és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségek viselése a kérelmezőt terheli.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről Sudár Ferenc Gábort tájékoztassa, és jelen döntés részéről történő elfogadása esetén felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

Sárbogárd, 2017. február 28.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Handwritten notes: "Kérelm", "02.22", and a signature.

Kérelem : Önkormányzati lakás megvásárlása ügyében

Tisztelt Sükösd Tamás Polgármester Úr!

Kérelemmel fordulok Önhöz, melyben a Sárbogárd József Attila u. 17. Társasházban lévő Önkormányzati tulajdonban lévő földszinti lakást jelenlegi állapotában 5.000.000.- Ft azaz – ötmillió forint – összegért Édesapám Sudár Ferenc Gábor (2433 Sárosd Ady Endre u. 9.) megvásárolná. A lerobbant lakást a következő hetekben felújítaná és abba beköltözne, Sárbogárdon letelepedne.

Kérem Önt, hogy fontolják meg ajánlatunkat. Az Önök tulajdonában lévő lakás lerobbant, jelenlegi állapotában több millió forintot kell költeni rá, hogy lakható állapotba kerüljön!

Tisztelettel :

**Sudár Gábor
+36203154482
7000 Sárbogárd
Kinizsi Pál u. 17.**

Sárbogárd, 2017. február 22.

D-264/2017

ÖNKORMÁNYZATI POLGÁRMESTERI HIVATAL
SÁRBOGÁRD

Érkezett: 2017 FEBR 22.	Szám: D-89/1/2017	
Meli:	Előszám:	Ügyintéző: P. M.

Mű. C. u. 22/28
02.28. 2017
11/1

ORVOSI RENDELŐ ÉRTÉKBECSLÉSE

Megbízó: Polgármesteri Hivatal, Sárbogárd, Hősök tere 2.

Megbízás tárgya és címe: Orvosi rendelő, 78 m²
Sárbogárd, József A. u. 17/A fsz.

Megbízott: BÓDÁS JÓZSEF
Ingatlanértékelő, ár- és adószakértő
8000 Székesfehérvár
Tel. 22/ 311 - 862, 22/ 380 – 437
Váll. eng. száma: 50071/1998
Adószám: 58315121-1-27

D-196/2017

ORVOSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
SÁRBOGÁRD

Erkezett:	Szám:	
2017 FEBR 28.	D-57/3/2017.	
Mell:	Előszám:	Ügyintéző:
		Felkötő

Telekkönyvi adatok:

- Belterületi ingatlan
- Helyrajzi szám: 511/A/1
- Tulajdonos: Sárbogárd Város Önkormányzata

Feladat meghatározás:

A Sárbogárd Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 78 m² orvosi rendelő forgalmi értékének meghatározása.

Az értékbecslés célja:

Olyan piaci forgalmi érték meghatározása, melyet a vagyontárgy értékesítése esetén az értékelés időpontjában fennálló piaci viszonyok mellett még biztonsággal el lehet érni.

Az ingatlan leírása:

- Az orvosi rendelő egy 15 lakásos társasház földszintjén helyezkedik el, a társasház Nyugati felében.
- A ház építési és szerkezeti rendszere: hagyományos építési mód – hossz főfalas rendszerben.
- Az épület 1951-ben épült, és 1979-ben felújították.
- Alapozás: beton sávalap.
- A ház falának építési anyaga: kisméretű tömör téglá, válaszfalak 10 cm vastag válaszfal téglából készültek.

- Az épület határoló főfala a földszinten 50 cm vastagságban készült.
- Födém: vasbeton gerendák közötti körüreges béléstestekkel.
- Tetőszerkezet: magas tetős, bakducos megoldással.
- Tetőfedés: hornyolt égetett cseréppel.
- Külső vakolat natúr kőporos felületű
- Talajnedvesség elleni szigetelés csupaszlemezzel.
- Csapadékvíz elvezetését horgonyzott vaslemezből készült függőeresz és lefolyó csatorna biztosítja.
- Nyílászárók fából készültek. Bejárati ajtó keményfa, biztonsági zárral szerelve. Az ablakok kétrétegűek és sima 3 mm-es üvegezésűek, az alsó részben katedrál üveggel.

	A helyiségek alapterülete	Burkolata
Rendelő I.	20,50 m ²	PVC
Rendelő II.	20,50 m ²	PVC
Teakonyha és kézmosó	9,50 m ²	PVC
Váró I.	3,90 m ²	PVC, oldalfal 1,10 m-ig műanyag burkolatú
Váró II.	11,50 m ²	PVC, oldalfal 1,10 m-ig műanyag burkolatú
WC és mosdó	1,50 m ²	PVC, oldalfal 1,50 m-ig csempézett
Beteg WC és mosdó	4,60 m ²	PVC, oldalfal 1,50 m-ig csempézett
Személyzeti WC, mosdó és zuhanyzó	6,00 m ²	PVC, oldalfal 1,80 m-ig csempézett, 120 l-es villanybojler van felszerelve
Földszint összesen:	78,00 m²	
A rendelő belmagassága 2,80 m, és 218 légméter.		
Tárolók	13,40 m ²	simított beton

Gépészeti felszereltség:

- Vízvezeték: közüzemi.
- Szennyvízkezelés: közüzemi.
- Elektromos energia ellátás: hálózati, 220 V.

- Fűtési mód: távfűtés lemezzradiátoros megoldással.
- Csapadékvíz elvezetés: szabadon
- Használati melegvíz-szolgáltatást 2 db villanybojler (1 db 120 l-es és 1 db 10 l-es étfolyós) biztosítja.

Egyéb adatok:

- Az ingatlan helye: belterületen fekszik, a város központjában az Önkormányzattól kb. 600 m távolságra, D-K-i irányban.
- Az ingatlan közúti járművel a főútvonalról közelíthető meg.
- Az ingatlan előtti út aszfalt burkolatú.
- Szabályozott, kiépített utcában van a 63-as főúttól kb. 100 m távolságra.

Az orvosi rendelő jelenlegi állapota:

Az orvosi rendelő műszaki állapota: nagyon gyenge. A belső falak vakolata több helyen táskásodik. A belső ajtók és ablakok, valamint a főhomlokzati ablakok festése nagyon kopott és repedezett. A PVC és csempe burkolatok minősége közepes. A radiátorok és fűtés csövek festése repedezett.

A felsoroltakat figyelembe véve az orvosi rendelő forgalmi értékét

Bruttó:5.060.000,- Ft

Azaz ötmillió-hatvanezer forintban állapítottam meg.

A telekkönyvi adatokat a megbízó szolgáltatatta.

Az értékelés helyszíni szemle alapján felméréssel, szerkezetazonosítás szemrevételezéssel és összehasonlító módszerrel történt, figyelembe véve a keresleti és kínálati viszonyokat.

Ezen értékelés 2017. június 30-ig érvényes.

Későbbi felhasználás esetén felülvizsgálata szükséges.

Székesfehérvár, 2017. február 27.

Készítette:

BÓDÁS JÓZSEF
 Okleveles Építőipari Mérnök
 Bódás József és Társai Kft.
 2017.02.27.
 Ingatlanszakértő