

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Az ajánlattevő neve: **Vizamo s.r.o. Magyarországi Fióktelepe**
Adószáma: 25291797-2-05
Cjsz.: 05-17-000027
Székhely: 3744 Múcsony, 083/6 hrsz.
a továbbiakban **ajánlattevő**,

Az ajánlat címzettje: **Recsk Nagyközség Önkormányzata**
Székhely: 3245 Recsk, Kossuth L. u. 165.
Adószám: 15729222-2-10
a továbbiakban **eladó**.

1. Alulírott Ajánlattevő, vételi ajánlatot teszek a recski ingatlannyilvántartásban a 190/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a szám alatt található ingatlanra vonatkozóan.
 2. Az ingatlan adatai: 206 négyzetméter.
 3. Az ajánlott vételár 15.000.000,- Ft, azaz Tizenöt-millió forint, melyet Ajánlattevő az alábbi részletekben kíván megfizetni:
 - a.) 2.000.000,- Ft azaz Kettőmillió forint, melyet Ajánlattevő jelen ajánlatában tett kötelezettségvállalása jeléül, biztosítékként megfizet Eladónak. Fenti összeg a vételárba beleszámít.
 - b.) 13.000.000,- Ft, Tizenhárom-millió Forint vételár részlet vagy részletek, melyek 15 hónapon belül megfizetésre kerülnek
- Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja.
4. Ajánlattevő az ingatlant megtekintette, azt megfelelőnek találta, és tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen ajánlatát Eladó elfogadja, közöttük az adásvétel a jelen ajánlat szerint jön létre, és vállalja, hogy Eladóval 2021. év május hó 31-ig a jogszabályi előírásoknak megfelelő adásvételi szerződést köt.
 5. Ajánlattevő ajánlatának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan per- teher- és igénymentes, legyen, az ingatlan átruházásának akadályá ne legyen.

6. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költségei őt terhelik.

Felek kijelentik, a fenti ajánlatot átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Múcsony, 2021. év február hó 08. nap

Ajánlattevő

Vízamo S.r.o.
Magyarországi Fióktelepe
3744 Múcsony, 083/6. hrsz.
Adószám: 25291797-2-05
Cj.: 05-17-000027

Eladó

Előttünk, mint tanuk előtt:

R/72-33/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Vételi ajánlat érkezett a Recsk Nagyközségi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező tehermentes Recsk, belterület 190/2. hrsz. alatti 2240 m² alapterületű, „kivett épület” megnevezésű ingatlanra – az épületet jelenleg is bérelő cégtől a Vizamo s.r.o. Magyarországi Fióktelepe (3744 Múcsony 083/6. hrsz., adószáma: 25291797-2-05, Cj.sz.: 05-17-000027 képviseli: Varga János cégvezető),

a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján biztosított polgármesteri jogkörömben eljárva az Önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 1/2013. (I.15.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésében valamint a 14. § (2) - (3) bekezdésében foglaltak alapján – megrendeltem az 1. pontban megnevezett ingatlan forgalmi értékbecslését.

Az ingatlan forgalmi értékbecslés ismeretében – a képviselő-testület véleményének, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. nyilatkozatának figyelembevételével - kerül elbírálásra a vételi ajánlat.

Recsk, 2021. február 10




Nagy Sándor
polgármester

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének/2021. (II.....) számú határozata

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján biztosított polgármesteri jogkörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Recsk Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező – természetben a Recsk, Kossuth Lajos út 218/B. szám, 190/2 hrsz alatt található - ingatlanra (volt ELKO épület) vételi ajánlat érkezett az ingatlanra jelenleg is érvényes bérleti jogviszonnyal rendelkező Vizamo s.r.o. Magyarországi Fióktelepe (3744 Múcsony 083/6. hrsz.,

adószáma: 25291797-2-05, Cj.sz.: 05-17-000027 képviseli: Varga János cégvezető), bérlőtől.

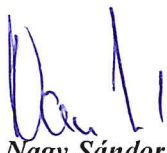
2. Az Önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 1/2013. (I.15.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésében valamint a 14. § (2) - (3) bekezdésében foglaltak alapján – megrendelem az 1. pontban megnevezett ingatlan forgalmi értékbecslését.
3. Az ingatlan forgalmi értékbecslés ismeretében – a képviselő-testület véleményének, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nyilatkozatának figyelembevételével - kerül elbírálásra a vételi ajánlat.

Határidő: forgalmi értékbecslés megrendelésére: 2021. február 20.

vételi ajánlat elbírálása: 2021. március 31.

Felelős: Nagy Sándor polgármester




Nagy Sándor
polgármester

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

**a Recsk, Kossuth u. 218/B. szám
hrs: 190/2 alatti ingatlanról**

Készült: 3 példányban

Eger, 2021. február 15.

Gajda László
építész, ingatlanszakértő
3300 Eger, Koszorú u. 47.
Adószám: 72624241-1-30
Tel.: +36 30 925-3238


Készítette : Gajda László
építész, ingatlanszakértő
Eger, Koszorú u. 47.

1. ÉRTÉKBECSLÉSI BIZONYÍTVÁNY

Recsk Nagyközség Önkormányzata (3245 Recsk, Kossuth u. 165. szám) megbízásából
Gajda László Eger, Koszorú u. 47. szám alatti lakos, mint értékbecslő elkészítettem
a **Recsk, Kossuth u. 218/B. szám** (hrszt: 190/2) alatti ingatlan értékbecslését.

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értéke :

15.100.000.-Ft,

azaz tizenötmillió-egyszázezer forint

Fenti érték kiürített, per-teher és igénymentes állapotra vonatkozik.

Az értékbecslés célja: a **Recsk, Kossuth u. 218/B. szám** (hrszt: 190/2) alatti ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

A megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelés szemrevételezés, műszaki állapotfelmérés alapján készült, környezetvédelmi és egyéb diagnosztikai vizsgálat nem képezte a megbízás tárgyát.

Az érték meghatározását nem befolyásolták a megbízó személyes szempontjai, az értéket a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés szerint állapítottam meg.

Eger, 2021. február 15.

Gajda László
építész, ingatlanszakértő
3300 Eger, Koszorú u. 47.
Adószám: 72624241-1-30
Tel.: +36 30 925-3238


Gajda László
építész, ingatlanszakértő
Eger, Koszorú u. 47.

2. Előzmények, az értékbecslés célja, értékelési forma

Megbízó	: Recsk Nagyközség Önkormányzata 3245 Recsk, Kossuth u. 165. szám
Megbízás tárgya	: a Recsk, Kossuth u. 218/B. szám (hrsz: 190/2) alatti „épület” művelési ágú ingatlan forgalmi értékének meghatározása
Értékbecslés módszere	: piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékelési módszer
Helyszíni szemle	: Az ingatlan értékének meghatározásához 2021. február 10-én helyszí- ni szemlét tartottam.

A helyszíni szemle módja: egyszerű szemrevételezés, összehason-
lító műszaki állapotfelmérés.

A helyszíni szemle során feltárásokat, statikai és egyéb diagnosz-
tikai méréseket nem végeztem.

A helyszíni szemle során a megbízó rendelkezésemre bocsátotta
az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolatot, a terület beépítési
helyszínrajzát, vázrajzát.

Az ingatlant a megbízóval bejártam, a kapott dokumentumok
alapján beazonosítottam, műszaki állapotát jelenlegi, a szemle
időpontjának megfelelően felmértem, az ingatlanról fotókat készí-
tettem.

Az ingatlan értékének meghatározása a megbízó által szolgáltatott
adatok, és a helyszíni szemle tapasztalata alapján készült.

3. Az ingatlan ismertetése

3.1. Általános adatok

<i>Az ingatlan címe</i>	: Recsk, Kossuth u. 218/B szám
<i>Fekvése</i>	: belterület
<i>Helyrajzi száma</i>	: 190/2
<i>Területe</i>	: 2240 m ²
<i>Megnevezése</i>	: kivett, épület, áruház
<i>Tulajdonos</i>	: Recsk Nagyközség Önkormányzata 3245 Recsk, Kossuth u. 165. szám
<i>Bejegyzések</i>	: III. rész 4. vezetékjog 4 m ² területre jogosult: ÉMÁSZ Hálózat Kft. 3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 18. III. 5. vezetékjog 197 m ² területre jogosult: TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft. 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.

3.2. Az ingatlan leírása

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan Recsk nagyközség belterületén fekszik, az ingatlan kedvező fekvésű. Közterülethez, közforgalmi úthoz közvetlenül kapcsolódik, szilárd aszfaltozott burkolatú úton - a 24-es főközlekedési út – közelíthető meg. Az ingatlan a nagyközség főutcáján, a Kossuth utcában, központi – kedvező – helyen fekszik. A terület közműellátottsága víz, villany, gáz és csatorna közművekkel kiépített, összközműves. Csapadékvíz-elvezetés utcai nyílt árokkal biztosított. Az ingatlan a kiépített összes közműre rácsatlakozott.

A terület sík, lakó és középülettel beépített. A telek négyszög alakú, Északi és Nyugati oldalról az óvoda, Keleti oldalról a 24-es főút – Kossuth utca – míg Dél felől a Csalogány utca határolja. A terület rendezett, az ingatlan nincs körbekerítve, részben kerített. Az ingatlan 1 db felépítménnyel, volt „Belma Bútor” áruházépületével beépített. Az épület eredeti funkciója bútóráruház, mely funkció megszűnt, jelenleg bérlő által hasznosított. Az épület 1983-ban épült, földszintes kialakítású. A telek területe: 2240 m², a felépítmény bruttó alapterülete: 253 m², szintek száma: 1, összes nettó alapterület: 202,00 m².

A felépítmény az alábbi helyiségeket tartalmazza:

<i>Megnevezés</i>	<i>Burkolat</i>	<i>Terület (m²)</i>
Eladótér	laminált lap	60,00
Raktár 2 db	kerámia, szőnyegpadló	65,00
Egyéb helyiség 4 db		77,00
- kazánház	beton	
- iroda helyiség	laminált lap	
- szoc.helyiség	pvc	
- ffi-női vizesblokk	pvc, kerámia	
Alapterület összesen:		202,00 m²

3.3. Az épület szerkezeti ismertetése

Alapozás	: beton sávalap
Lábazat	: monolit beton
Tetherhordó falazat	: hagyományos téglafal
Válaszfalak	: téglaválaszfal
Födém szerkezet	: vb gerendás födém
Tető szerkezet	: fa nyeregtető
Tető fedés	: szalagcserép
Nyílászárók	: gerébtokos fa ablakok, hagyományos fa beltéri ajtók, acélszerkezetű homlokzati bejárati ajtók és kazánház ajtó
Burkolatok	: laminált lap, kerámia, pvc, szőnyegpadló, simított beton
Vakolatok	: kőporos homlokzatvakolat

Belső felületképzés	: simított belső vakolt felület, festve, vizes helyiségekben csempe falburkolat
Fűtés	: egyedi központi fűtés, gázüzemű kazánnal
Melegvíz-ellátás	: központi gázkazán és villanyboiler
Vízellátás	: közműhálózatról
Szennyvízelvezetés	: közműcsatornába bekötött
Gázellátás	: vezetékes földgáz
Elektromos energia	: utcai elektromos légkábellel rácsatlakozott
Csapadékvíz-elvezetés:	nincs kiépítve

3.4. Az ingatlan műszaki állapota

Az áruház épülete 1983-ban épült, hagyományos építési szerkezettel és technológiával. Az építés óta az épületen jelentősebb átalakítást, beruházást, felújítási munkát nem végeztek, állapota az építés idejének megfelelő.

Az épület szerkezete jó állapotú. Tetőfedés: a szalagcserép elhasználódott, beázik, cseréje indokolt. A beépített nyílászárók és burkolatok is a megvalósítás idejének megfelelő állapotúak. Az épület belső gépészeti-, elektromos rendszere, a nyílászárók és burkolatok cseréje illetve korszerűsítése indokolt. Az épület csapadékvíz-elvezetése nem megoldott, ereszcsonna kiépítése és az utcai nyílt árokba történő bevezetése indokolt.

Az épület állagából adódóan a korszerűsítése és felújítása gazdaságosan elvégezhető. Az épület esetleges belső átalakításával többféle funkció, hasznosítási lehetőség kialakítása megoldható.

Összességében a felépítmény jelen állapotában is használható, ugyanakkor felújítási igénye indokolt, felújítással, korszerűsítéssel többféle hasznosítási lehetőség gazdaságosan megoldható, biztosítható.

4. Forgalmi értéket befolyásoló tényezők

- az ingatlan településen belüli fekvése, megközelíthetősége kedvező
- a terület rendezett, teljes körű közműellátottságú
- az ingatlan teljes körű felújítási, korszerűsítési igénye indokolt
- értéknövelő beruházással többféle használati funkció is kialakítható

5. Az érték meghatározása

Az ingatlan értékének meghatározása a piaci összehasonlító adatok, konkrét adásvételi ügyletek jelen esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történt.

Az ingatlan értékének meghatározásánál figyelembe vettem az értékbefolyásoló tényezőket, az érték meghatározásánál hasonlító adatként figyelem vettem, felhasználtam a településen belüli ingatlanok értékesítési adatait.

Az ingatlan értékének meghatározásánál vizsgáltam a település és környező települések piaci értékesítési és jelen kínálati értékeit is.

Az értékbecslés tárgyát képező Recsk, Kossuth u. 218/B szám, hrsz: 190/2 alatti áruház ingatlan értékét az alábbiak szerint állapítom meg:

Telek: 2240 m ²	2.016.000 Ft
<u>Felépítmény: 202 m²</u>	<u>13.130.000 Ft</u>
Összesen:	15.146.000 Ft

Az ingatlan értéke: 15.100.000 Ft

azaz tizenötmillió-egyszázezer forint

Ezen szakvélemény készült 3 példányban.

A szakvélemény a keltezésétől számított 90 napig érvényes, felhasználására csak a megbízó jogosult.

Eger, 2021. február 15.

Gajda László
építész, ingatlanszakértő
3300 Eger, Koszorú u. 47.
Adószám: 72624241-1-30
Tel.: +36-30 925-3238

Gajda László
építész, ingatlanszakértő
Eger, Koszorú u. 47.
Eng. Sz.: 18/1992.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Héves Megyei Kormányhivatal
3301 Eger Barkóczy F.u. 7. Pf. 14

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1001 3/2021

2021.02.10

RECSK

Szektor : 53

Belterület 190/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.ó

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fiill.

alosztály adatai

ter. kat.jöv.

ha m2 k.Fiill

. Kivett épület

II. RÉSZ

0

2240

0.00

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, ékezési idő: 32470/2/1991.03.09

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 32470/1991.03.26

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 32470/2/1991.03.09

jogállás: tulajdonos

név: RECSK MAGYARORSZAGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 3245 RECSK Vassuch utca 165

törzsszám: 13379313

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, ékezési idő: 45907/2012.04.26

Vezetéknév

4 négyzetméter területre a Vassuch és területkivétel szerinti.

jogosult:

név: ÉMÉST HADÓZATI KFT. törzsszám: 13304495

cím : 3525 MISZOLC Óvta György utca 13

5. bejegyző határozat, ékezési idő: 37570/2016.04.20

Vezetéknév

A területkivétel és a Vassuch szerinti 197 m2 területre.

jogosult:

név: TIGRIS-ORO FÜLÖGÁLLÁSOSZÓ KFT. törzsszám: 13960430

cím : 4200 HAJDUSÁBOOSZÓ Rákóczi út 194

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

TULAJDONI LAP VEGE

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

MG-1



IG SZ 25
60 2000



