

Őr Község Önkormányzata
Polgármesterétől
4336 Őr, Kossuth ut 2.sz.
Tel: 44 385 144
e-mail.:polghivor@gmail.com
hon: www.or.hu

Iktatószám: őrp/881/2025

Pályázati felhívás

Önkormányzati tulajdonú 286. hrsz-ú ingatlan értékesítése

Őr Község Önkormányzata az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2014. (X.09.) önkormányzati rendelete alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Őr Község Önkormányzata
4336 Őr, Kossuth u. 2.
Adószám: 15735100-2-15

2. Pályázat tárgya:

Önkormányzati tulajdonú 286. hrsz-ú ingatlan értékesítése

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós

4. Pályázati biztosíték:

A pályázat során biztosíték nem kerül kikötésre

5. Pályázati feltételek:

Bármely természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság pályázhat. **286. hrsz-ú ingatlan kikiáltási ára: bruttó 670.000 Ft, azaz hatszázhetvenezer forint. Érvényes ajánlat a kikiáltási árral megegyező vagy attól magasabb összegű ajánlat.** Pályázó vállalja, hogy nyertes ajánlata esetén a pályázatban szereplő feltételeknek megfelel. A pályázati eljárásban csak pályázó vehet részt, aki az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlíti. Nem természetes személy pályázó esetén csak átlátható szervezetnek minősülő pályázó vehet részt, aki erről az 1. mellékletben nyilatkozik és nyertes pályázata esetén külön átláthatósági nyilatkozatot tesz.

6. Ajánlatok benyújtásának helye:

Őr Község Önkormányzata 4336 Őr, Kossuth u. 2.

7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

- Személyesen: Őr Község Önkormányzata hivatalában 4336 Őr, Kossuth u. 2.
- A Pályázati felhívás 1. melléklete szerinti kitöltött ajánlattételi lapot a vételár megjelölésével, név, elérhetőség megadásával, aláírtan, zárt borítékban kell benyújtani.

A borítékon a következő szerepeljen: „Ajánlat 286.hrsz-ú ingatlan megvásárlásra”. A benyújtott pályázatról az Önkormányzat munkatársa átvételi elismervényt ad.

8. Pályázatok elbírálása:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a legmagasabb összegű árajánlatot teszi. A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést az elbírálást követő 60 napon belül köt az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével, vagy annak visszalépése esetén a második érvényes legmagasabb összegű ajánlatot tevő személlyel köt szerződést.

9. Az ajánlatok benyújtásának határideje és bontási ideje, helye:

Az ajánlat 2025. június 16-án 16.00 óráig beérkezőleg nyújtható be.

Nyilvános bontási ideje: 2025 június 17-én 9.00 óra, Ór Község Önkormányzata hivatalában 4336 Ór, Kossuth u. 2.

10. Vételár megfizetésére vonatkozó előírások:

A vételárat az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg egyösszegben, banki átutalással vagy az önkormányzat házipénztárába készpénzbefizetéssel kell megfizetni.

11. Pályázatra vonatkozóan további információ kérhető:

Ór Község Önkormányzata Polgármesterétől a hivatalában (4336 Ór, Kossuth u. 2.) személyesen, vagy a 0644/385144-es telefonszámon.

12. Egyéb információk:

Az ingatlan illetve az ingatlanról készült értékbecslés megtekintéshez előzetesen egyeztetett időpontban lehet, időpont egyeztetésre a 0644/385144-es telefonszámon van lehetőség.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást- akár indoklás nélkül is- eredménytelennek minősítse.

A Pályázati felhívás Ór Község Önkormányzata hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján (www.or.hu) kerül meghirdetésre.

Kelt.: Ór, 2025.05.15.



2025-05-07

Szakértői vélemény

az
Ör, 286 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.



Mátészalka, 2025. 05.06.



REDIVIVUSZ-M KFT.
4700 Mátészalka, Hősök tere 1
Adószám: 11256274-2-15
Bérsz: 67200027-11054461

Készítette: Vargha Ferdinánd
Ingatlanforgalmi és műszaki
Szakértő
Eng. száma: 5123/92

Őr Község Önkormányzata megbízást adott az Őr, 286 hrsz-ú ingatlan értébecslésére.

A megbízásnak megfelelően a helyszíni szemlét megtartottam, az ingatlant felmértem.

A helyszíni szemle során megvizsgáltam a telek gondozottságát.
Diagnosztikai, feltáró vizsgálatot nem végeztem.

A fentiekre való tekintettel az ingatlanokra vonatkozó

S Z A K É R T Ő I V É L E M É N Y E M

Az alábbiak szerint terjesztem elő.

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az Őr, 286 hrsz-ú ingatlan kivett beépítetlen terület megnevezéssel van feltüntetve.

Az ingatlan tulajdonosa:

A bemutatott tulajdoni lap alapján:

- Őr Község Önkormányzata 1/1 tul. hányad
- Cím: 4336 Őr, Kossuth u. 2.

Az ingatlan jellemzése:

- művelési ága: beépítetlen terület
- területe: 1873 m².
- talaja: vegyes, homokos.
- alakja szabályos
- az ingatlan előtt aszfaltburkolatú út, csapadékvíz elvezetés részben biztosított.
- Az ingatlan előtti közművek: elektromos áram, vezetékes ivóvíz, vezetékes gáz, szennyvízcsatorna.
- fekvése belterületen.
- hasznosíthatósága: építési teleknek alkalmas.
- Az ingatlan nincs bekerítve.

Forgalmi érték meghatározása:

Az ingatlan forgalmi érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- az ingatlan fekvését,
- az ingatlan megközelíthetőségét,
- az ingatlan közműellátottságát,
- az ingatlanon lévő műszaki létesítményeket,
- építési anyagokat,
- az épület műszaki állapotát,
- a kivitelezés minőségét,
- az épület használatát és használhatóságát.

Figyelembe kell venni továbbá a műszaki, gazdasági normák előírásait. A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására a pénzügyminiszter 25/1997. (VIII. 1.) és az azt módosító 32/2000. (VIII. 29.) PM. Rendelet szerinti piaci összehasonlító adatok elemzésén, vagy költségalapú értékeléssel történhet. Utóbbinál a műszaki felülepítmények értékét az ún. Újraelőállítási költségéből kell meghatározni, figyelembe véve az életkortól függő értékarány változást és műszaki értékcsökkenést. Ebben az esetben a műszaki értéken kívül a telekár, a műtárgyak és külső közműcsatlakozások értéke külön kerül felszámításra.

Összehasonlító adatok alapján:

A területen az építési telkek átlagosan 450.- Ft./m² áron keltek el.

Értéknövelő tényező:

- *nincs*

Értékcsökkentő tényező:

- *település szélén -20 %*

$$1873 \text{ m}^2 \times 450 \text{ Ft/m}^2 \times 0,8 = 670.000.- \text{ Ft.}$$

A fentiekre való tekintettel a 286 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők figyelembe vételével, valamint a helyben szokásos kialakult ingatlanárakkal összehasonlítva, kerekítve:

**670.000.- Ft-ban, azaz
hatszázhetvenezer 00/100 forint
összegben javaslom elfogadni.**

Megjegyzés: Jelen értékbecslés változatlan műszaki és használati érték esetén 6 hónapig érvényes!

Mátészalka, 2025. 05.06.



REDIVIVUSZ-M KFT.
4700 Mátészalka, Hősök tere 1.
Adószám: 11256274-2-15
Regisztrációs szám: 67200027-11054443

Vargha Ferdinánd
Ingatlanforgalmi,
Műszaki szakértő



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

1701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16288/2025

2025.05.06

ÖR

Szektor: 53

Belterület 286 helyrajzi szám

L1574.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

Kivett beépítetlen terület

0

1873

0.00

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33176/2/2001.02.27

jogcím: átadás

jogállás: tulajdonos

név: ÖR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4336 ÖR Kossuth utca 2

törzsszám: 15443096

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Közműtérkép Ügytár Tervezési támogatás igénylése Közműnyilatkozat igénylése Közmű-állásfoglalás igénylése

- > OPUS TIGÁZ Zrt.
- Távhő
- A kivágatban nincs (keresett) hálózat!
- Villamos energia
- > MÁV MAGYAR ÁLLA...
- > OPUS TITÁSZ Zrt...
- Tesók Solar Kft...
- Vízellátás
- > NYÍRSÉGVÍZ Zrt.
- > TRV Zrt.
- Vízvezetés
- > NYÍRSÉGVÍZ Zrt.
- > TRV Zrt.

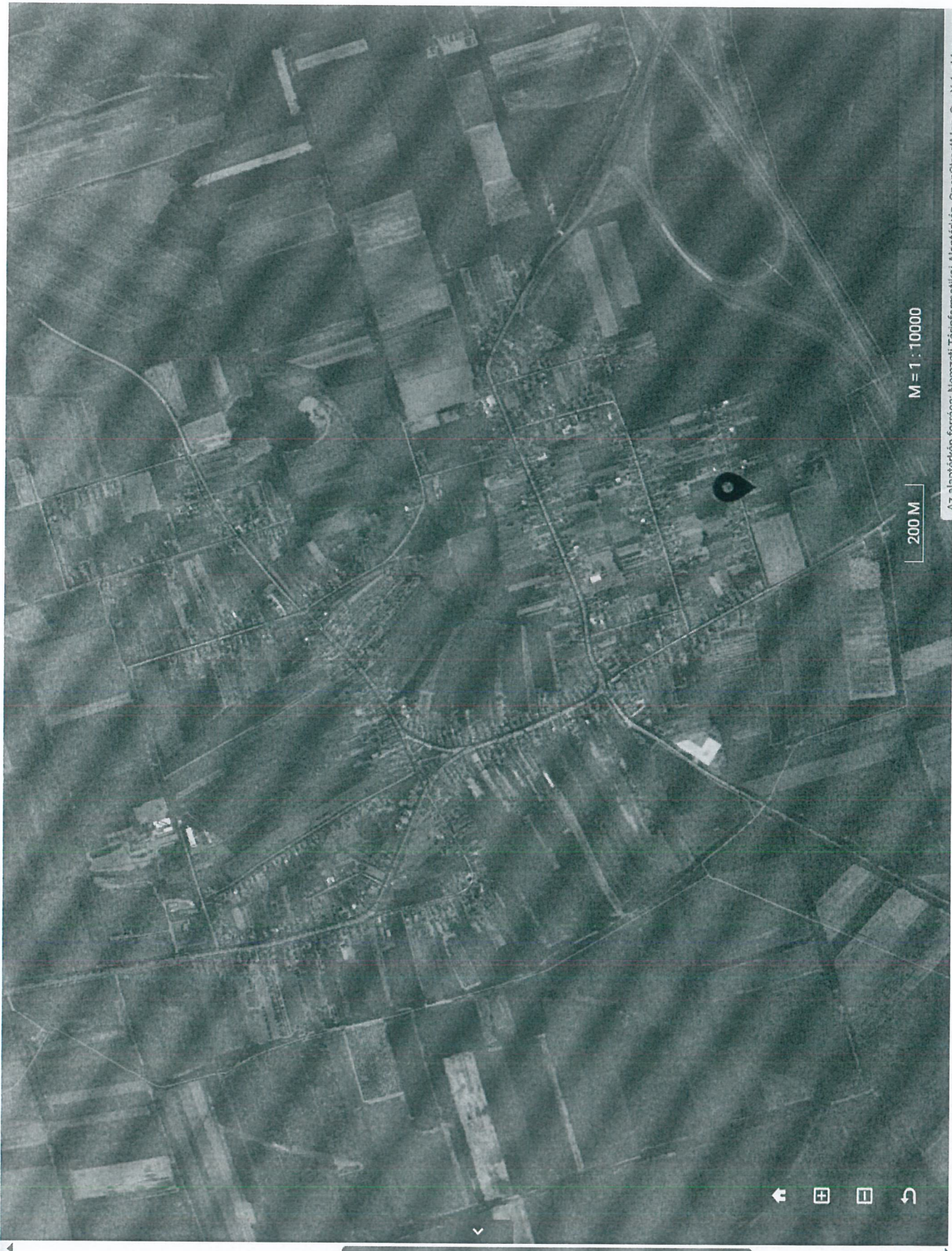
ALAPTÉRKÉPEK

- Földrészletek
- Helyrajzi szám felirat
- Épületek
- Ortofoto 2023
- Ortofoto 2005
- Utcaterkép
- NTA

KIEMELT INFORMÁCIÓ

TÁJÉKOZTATÓ TÉRKÉP

A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!



200 M

M = 1 : 10000



E-KÖZMŰ Lakosság

Ügyfélszolgálat

Vargha Ferdinánd

Közmű-állásfoglalás igénylése

Közműnyilatkozat igénylése

Terveztámogatás igénylése

Ügytár

Villamos energia

OPUS TITÁSZ Zrt...

Tesók Solar Kft...

Vízellátás

TRV Zrt.

Vízvezetés

TRV Zrt.

ALAPTÉRKÉPEK

Földrészletek

Helyrajzi szám felirat

Épületek

Ortofotó 2023

Ortofotó 2005

Utcatérkép

NTA

KIEMELT INFORMÁCIÓ

TÁJÉKOZTATÓ TÉRKÉP

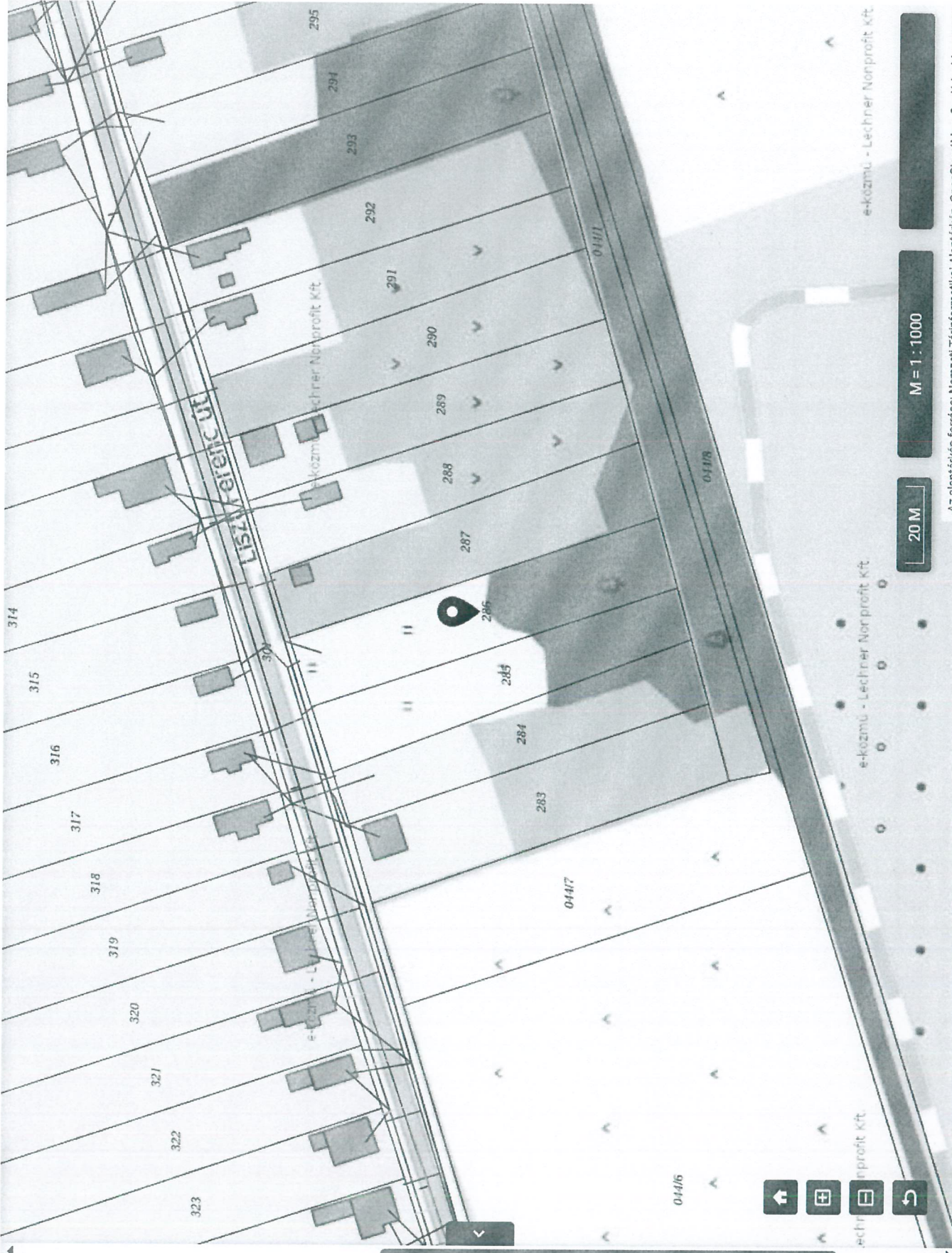
A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

KIEMELT INFORMÁCIÓ

HITELES ADATOK

Az ingatlanok hiteles térképi adatait az ingatlanügyi hatóságok szolgáltatják. Az adatok a www.foldhivatal.hu honlapról vásárolhatók meg.

KIEMELT INFORMÁCIÓ



20 M

M = 1 : 1000

Az alaptérkép forrása: Nemzeti Térinformatikai Alaptérkép, OpenStreetMap, GeoX ArcMagyarország

