

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 287. 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 287. hrsz-ú ingatlan értékesítése
- 3. A pályázat jellege:**
A pályázat nyilvános, egy fordulás
- 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. A **287. hrsz-ú ingatlan kikiáltási ára: bruttó 690.000 Ft, azaz hatszázkilencvenezer 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 287.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 vételár 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 értébecslés 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.



Önir 554-3/2025

**REDIVIVUSZ-M** kft.
4700 MÁTÉSZALKA, HŐSÖK TERE 1

2025 -05- 0 7



Szakértői vélemény

az
Őr, 287 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.



Mátészalka, 2025. 05.06.



REDIVIVUSZ-M KFT.
4700 Mátészalka, Hősök tere 1
Adószám: 11256274-2-15
Bérsz: 87800027-11054463

Készítette: Vargha Ferdinánd
Ingatlanforgalmi és műszaki
Szakértő

Eng. száma: 5123/92

Őr Község Önkormányzata megbízást adott az Őr, 287 hrsz-ú ingatlan értékbecslésére.

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, 287 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: 1909 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 un. Újraelőállítási költségből 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 %*

$$1909 \text{ m}^2 \times 450 \text{ Ft/m}^2 \times 0,8 = 690.000.- \text{ Ft.}$$

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:

**690.000.- Ft-ban, azaz
hatszázkilencvenezer 00/100 forint
összegben javaslom elfogadni.**

Megjegyzés: Jelen értébecslés 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
Regisz: 67800027-11054463

Vargha Ferdinánd
Ingatlanforgalmi,
Műszaki szakértő



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16289/2025

2025.05.06

ÖR

Szektor: 53

terület 287 helyrajzi szám

4336 ÖR Brigád utca 11. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok
k.fill. ter. kat.jöv
ha m2 k.fill

Kivett lakóház, udvar

0

1909

0.00

II R É S Z

. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39615/3/2006.08.07

jogcím: csere

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.

TULAJDONILAP VÉGE



Közműtérkép

Ügytár

Terveztámogatás igénylése

Közműnyilatkozat igénylése

Közmű-állásfoglalás igénylése

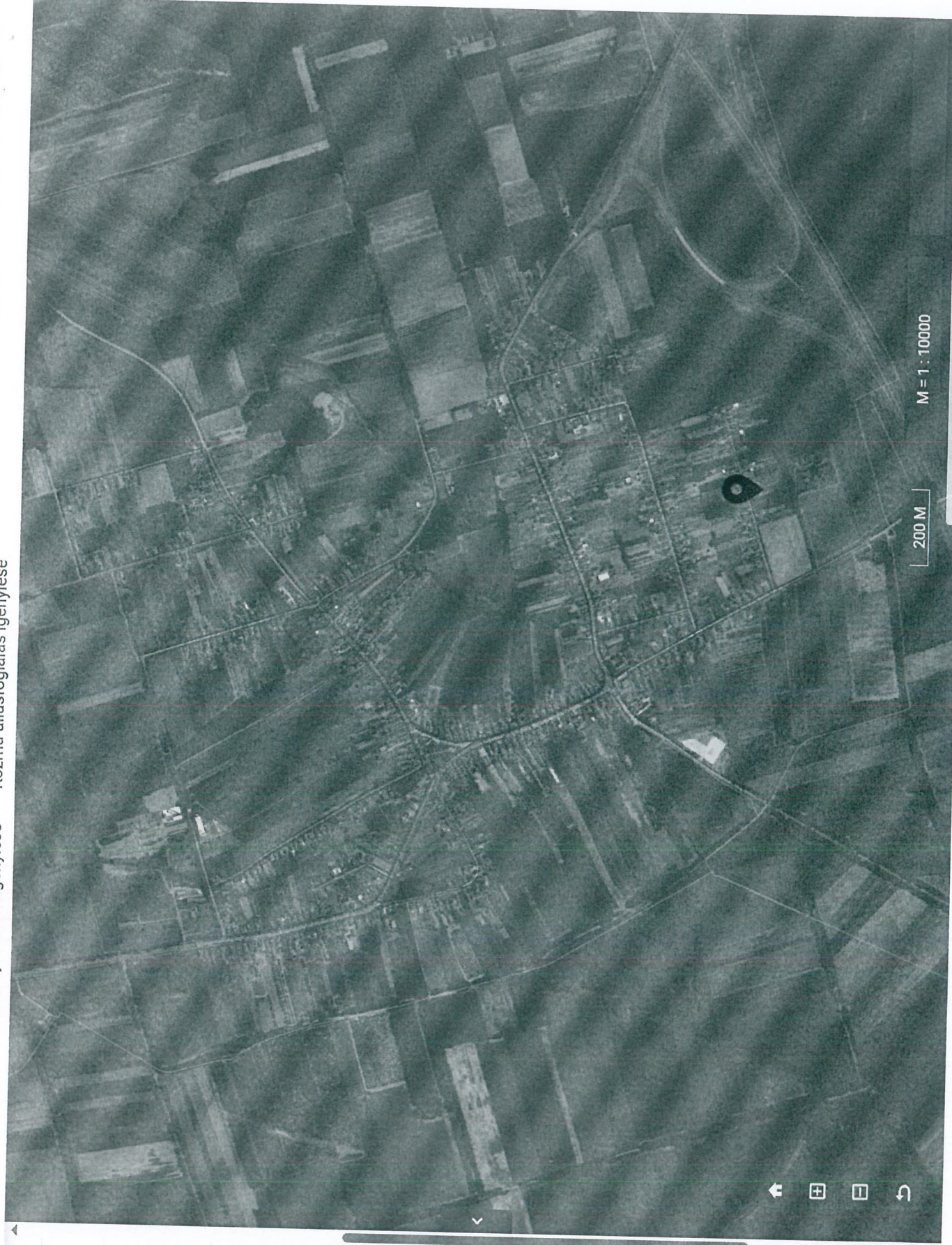
- > OPUS TIGÁZ Zrt.
- Távhő
- A kivágatban nincs (keresett) hálózat!
- Villamos energia
- > MÁV MAGYAR ÁLLA...
- > OPUS TITÁSZ Zrt...
- > Tesók Solar Kft...
- Vízellátás
- > NYÍRSÉGVÍZ Zrt.
- > TRV Zrt.
- Vízvezetés
- > NYÍRSÉGVÍZ Zrt.
- > TRV Zrt.

ALAPTÉRKÉPEK

- Földrésztetek
- Helyrajzi szám felirat
- Épületek
- Ortofoto 2023
- Ortofoto 2005
- Utcatérkép
- NTA

KIEMELT INFORMÁCIÓ
TÁJÉKOZTATÓ TÉRKÉP

A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!



200 M

M = 1 : 10000

KERESÉS

Település

Cím

Helyrajzi szám

Ör

287

4 térképen a jelölőre kattintva törölheti a keresést. Mindig csak a legutolsó keresés eredménye látható.

HÁLÓZAT

Szűrés... (min. 3 karakter)

- ☒ Hírközlés
- ☒ > Elektronet Zrt.
- ☒ > Magyar Telekom...
- ☒ > MVM NET Zrt.
- ☒ Szénhidrogén
- ☒ > FGSZ Földgázszá...
- ☒ > OPUS TIGÁZ Zrt.
- ☒ Távhő
- ☒ A kivágatban nincs (keresett) hálózat!
- ☒ Villamos energia
- ☒ > OPUS TITÁSZ Zrt...
- ☒ > Tesók Solar Kft...
- ☒ Vízellátás
- ☒ > TRV Zrt.
- ☒ Vízvezetés

