

# INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

**Az 5100 Jászberény, Hold utca 2. hrsz 5227/A/1 alatti iroda**

**volt Kőhídi Gyógyszertár**

**- piaci bérleti díj meghatározása -**



Jászberény, Hold u.  
2.

Közüzemi költségek becslése		
telefon, internet	-	Ft/hó
Víz, csatorna	6 000	Ft/hó
Villany	20 000	Ft/hó
Gáz	60 000	Ft/hó
Szemétszállítás	2 000	Ft/hó
<b>Közüzemi költségek összesen</b>	<b>88 000</b>	<b>Ft/hó</b>

**Magyarázatok:** a fogyasztás mérése egyedi mérőórákkal történik. A fűtés gázcirkóval történik.

## Tartalom

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY ÖSSZEFOGLALÓ.....	3
ELŐZMÉNYEK, A FELADAT PONTOSÍTÁSA .....	5
Földrajzi elhelyezkedés, megközelíthetőség, frekvenciáltság, környezeti kapcsolatok .....	6
A bérbevételre tervezett ingatlan részletes ismertetése.....	7
A bérlemény tartozékai, felszereltsége .....	8
Alapterületek, kalkulálható alapterületek meghatározása.....	8
AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE.....	9
Ingatlanpiaci helyzet .....	9
Piaci összehasonlító megközelítés bérleti díj meghatározására .....	11
A szedhető bérleti díj megállapítása összehasonlító módszerrel .....	11
AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A BÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA.....	12
Az alkalmazott módszertan ismertetése .....	13
MELLÉKLETEK.....	14

**INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY ÖSSZEFOGLALÓ**

Megbízó cégszerű megnevezése:	<b>Országgyűlés Hivatala</b> 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.
Megbízott cégszerű megnevezése:	<b>FHB Ingatlan Zrt.</b> 1082 Budapest, Üllői út 48. Cégjegyzék száma: 01-10-045409 Adószáma: 13684998-2-42
Érvényesség időtartama:	A megállapított érték a határnaptól számított 90 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében változás nem történik.
Értékelt ingatlan címe:	<b>5100 Jászberény, Hold utca 2.</b>
Értékelt ingatlan:	Az értékelt ingatlan Jászberény belvárosában, a buszpályaudvar, és a rendőrség közvetlen közelében található. Megbízásunk a 167 m <sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség bérleti konstrukcióban történő hasznosítását feltételezve a szedhető bérleti díj mértékének megállapítására szól.
Helyrajzi szám(ok):	<b>hrsz. 5227/A/1</b>
Ingatlan(ok) típusa:	iroda
Az ingatlan(ok) aktuális használata:	iroda
Épület(ek) nettó alapterülete:	167 m <sup>2</sup>
Felépítmények jellemző építési éve:	1940
Felépítmények általános állapota:	közepes
Bejegyzett tulajdonosok és tulajdoni hányaduk:	Jász-Plasztik Kft. 1/1
Értékelés célja:	Piaci bérleti díj megállapítása
Meghatározásra kerülő érték:	Havonta fizetendő piaci bérleti díj

Az érvényben lévő PM rendelet, a valamint a TEGoVA ajánlásai alapján elvégeztük az ingatlan forgalmi értékének illetve a reálisan szedhető bérleti díj meghatározását a **Megbízó bérbeadási ügylettel** kapcsolatos döntésének elősegítése érdekében.

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan együttes tehermentes **nettó bérleti díjának mértéke 2014.12.08-i fordulónapon:**

**200 000 Ft/hó + ÁFA**

Alulírottak kijelentjük, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben az FHB INGATLAN ZRT - nek érdekeltsége nem állt fenn.

Budapest, 2014-12-19



---

FHB Ingatlan Zrt, ingatlanvagyon értékelő

---

FHB Ingatlan Zrt, ingatlanvagyon értékelő ellenőr

**ELŐZMÉNYEK, A FELADAT PONTOSÍTÁSA**

Az Országgyűlés Hivatala (Székhelye: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.) megbízta cégünket a szakvéleményben nevesített ingatlan reális piaci bérleti díjának megállapításával. A szakvéleményt a vonatkozó szakmai előírások, valamint az Országgyűlési Hivatal és az FHB Ingatlan Zrt közötti keret megállapodás alapján készítettük.

A szakvéleményünk az ingatlan esetében szedhető *reális bérleti díj* mértékének megállapítására vonatkozik.

A bérbeadással érintett ingatlant az ingatlan tulajdonosa mutatta meg.

A területi mértékek meghatározásánál az Megbízó által átadott információkból indultunk ki, illetve saját méréseket végeztünk.

## Földrajzi elhelyezkedés, megközelíthetőség, frekvenciátság, környezeti kapcsolatok

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	
<b>Általános adatok</b>	
Ingyatlan címe:	<b>5100 Jászberény, Hold utca 2.</b>
Helyrajzi száma:	<b>hrsz 5227/A/1</b>
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	Jász-Plasztik Kft. 1/1
Széljegyek, Szolgalmi jogok, haszonélvezet, ill. egyéb terhek:	nincs
<b>Műszaki adatok, leíró információk</b>	
Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:	Jászberény városközpont
Domborzati és lejtésviszonyok:	sík
Környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája	családi házak, közintézmények, üzlethelyiségek, vendéglátó egységek
Megközelíthetősége:	szilárd burkolatú úton
Közlekedési eszközök:	gépkocsi, helyközi busz, helyi járatú busz
Iroda közművesítettsége:	víz, villany, gáz, derítő
Hasznosítás jelenlegi formája:	használaton kívüli ingatlan
Övezeti besorolás:	vegyes
Korábbi, ill. jelenlegi környezetszennyező tevékenység:	<b>Nem látható, nem vélelmezhető</b> Az ingatlan környezetében lévő ingatlanokon folytatott tevékenységek számottevő hatást az ingatlanra nem gyakorolnak, sem az értékelt ingatlan azokra.

Az értékelt iroda Jászberény belvárosában található. Megközelítése könnyű. Budapesttől mért távolsága kb. 79 km. Az ingatlant nemrégiben vásárolta meg a jelenlegi tulajdonosa a Jászberényi Önkormányzattól 27,4 millió Ft+Áfa vételáron. Közvetlen közelében kávézó található. Az épületben az udvaron lakóingatlan az utcafronton üzlethelyiség található.



**A bérbevételre tervezett ingatlan részletes ismertetése**

Az épület megnevezése:	iroda
Funkciója:	iroda
Becsült építési éve:	1940
Az utolsó felújítás éve ( ha volt ):	2010
Pince:	van
Padlás:	van
Szintszám:	pince+fszt
Alapozás, szigetelés:	sávalap, szigetelés van      állapota: vízszigetelés hiányos
Felmenő falazat:	tégla, vályog vegyes falazat      állapota: közepes
Födémek:	borított fa gerendás      állapota: közepes
Tetőszerkezet, héjalás:	Magastető, cserép héjalás:      állapota: megfelelő
Külső felületek:	Kőporos vakolat      állapota: közepes
Belső felületek:	Festés, csempe:      állapota: felújítandó
Nyílászáró szerkezetek:	Fa szerkezetű ablakok, fa szerkezetű beltéri ajtók állapota: felújítandó
Padlóburkolatok:	kerámia, mettlachi, linóleum      állapota: közepes
<b>Közművesítettség</b>	
Vízhálózat:	Közműhálózatról biztosított
Elektromos hálózat:	Közműhálózatról biztosított
Gázhálózat:	Közműhálózatról biztosított
Fűtési rendszer:	Gáz házközponti fűtés, hőleadók radiátorok
Használati melegvíz ellátás:	villanybojler
Hőmennyiségmérés	nincs
Telefón, hírközlés, internet, kábeltévé	nincs
Igényszint általában:	Funkciójának megfelelően kialakított, közepes kivitelű
Fizikai állapot:	közepes
Egyedi kialakítások:	-

Az értékelt ingatlant 2014. júliusában értékesítette az Önkormányzat. A rendelkezésre álló pályázati kiírás szerinti állapot megfelel a helyszíni szemle tapasztalatainak:

- az ingatlan statikai állapota jó, műszaki állapota közepes-gyenge, vegyes vályog-tégla falazat
- hiányos a vízszigetelés, több helyen tapasztalható salétromosodás, vakolatleválás
- a nyílászárók fából készültek, részben felújítandóak
- az ingatlan nem csatornázott, a szennyvizet a telken található zárt tárolóba vezetik
- gépészeti és elektromos csövek elavultak
- az épület riasztóval ellátott, az ablakok vasráccsal ellátottak
- a fűtés gáz központi, a melegvízellátás villanybojlerrel történik

**Szöveges ismertetés, összefoglalás**

Az értékelt ingatlan Jászberény városában található. Jászberény az Észak-Alföldi régióban, Jász-Nagykun-Szolnok megyében fekszik; a Jászberényi kistérség központja, Budapesttől kb. 79 km-re található. Gyakran emlegetik a „Jászság fővárosa”-ként. Lakóinak száma 26 622 fő, területe 221,35



km<sup>2</sup>. A gazdaságilag aktív népesség 18.355 fő, a munkanélküliek száma 757 fő, a munkanélküliségi ráta 4,12% (forrás: afsz.hu 2014. szeptember). Jászberény a megye második legnépesebb városa.

Jászberény a Duna-Tisza közének északi részén, Jász-Nagykun-Szolnok megye északnyugati részén, a Jászságban, a Zagyva folyó két partján terül el. A megyeszékhely, Szolnok kb. 45 km-re található. Szomszédos települések: Pusztamonostor, Jászárokszállás, Jászdózsa, Jászfákóhalma, Jásztelek, Farnos, Nagykáta, Jászboldogháza, Jászfelsőszentgyörgy.

Vasúton a 82-es számú, Hatvan-Szolnok közötti villamosított vonalon közelíthető meg. A vonalon 1 délelőtti órát kivéve órás ütemes közlekedés van munkanapokon, hétvégén 2 órás, valamint tanítási időszakban pénteken Szegedről Miskolcra, vasárnap Miskolcra Szegedre közlekedő Campus Express is megáll a városban. Közúton Budapestről a 31-es főúton, illetve a Hatvant Szolnokkal összekötő 32-es főúton érhető el. Több más alsóbbrendű útvonalon is el lehet érni a városba: Jászárokszállás, Jászfelsőszentgyörgy, Farnos felől. A közúti távolsági és helyi tömegközlekedés nagy részét a Jászkun Volán Zrt. végzi, de a Mátra Volán, a Kunság Volán, az Agria Volán, a Hatvani Volán, a Tisza Volán és a Volánbusz is közlekedtet járatokat a városba. Autóbuszsal közvetlenül elérhető (többek között) pl. Budapest, Miskolc, Eger, Kecskemét, Szeged, Szolnok stb.

Kellemes vizű strandok, termálfürdők, hangulatos vendéglők, kávéházak, tájjellegű ételek, kényelmes szállodák és panziók várják a jászok fővárosába látogató vendégeket. Kellemes időtöltést kínálnak a városi séták és a városkörnyéki kirándulások is Jászberénynek működő állatkertje is van. Üde színpoltjai a környéknek a természetvédelmi területek (a Hajta-mocsár, a Zagyvamenti és a Borsóhalmi Természetvédelmi Terület), amelyek ízelítőt adnak a vidék természetadta szépségeiből.

### A bérlemény tartozékai, felszereltsége

Az értékelt iroda korábban gyógyszertárként üzemelt, jelenleg elhagyatottan áll; ismereteink szerint legalább 1 éve. Felszereltsége, kialakítása a korábbi funkciónak megfelelő. Az iroda funkció biztosításához szükséges a helyiségek részleges átalakítása, a bútortól eltávolítása, tisztasági festés, burkolatok cseréje, rendbehozatala. Felázásos jelek láthatóak több helyen a falakon a hiányos vízszigetelésnek köszönhetően. Az épület riasztóval ellátott, az ablakok fémrácsal ellátottak. A tulajdonos képviselőjének tájékoztatása szerint a helyiségeket rendbe hozzák, és az irodafunkciónak megfelelően alakítják ki a bérlő igényei szerint.

### Alapterületek, kalkulálható alapterületek meghatározása

167 m<sup>2</sup> (csatolt alaprajz)

Megnevezés	alapterület m <sup>2</sup>	padlóburkolat	állapot
előtér	3,00	beton	közepes
előtér	10,80	mettlachi	közepes
konyha	8,25	mettlachi	közepes
étkező	7,80	mettlachi	közepes
közlekedő	3,80	mettlachi	közepes
WC	1,50	mettlachi	közepes
fürdő	3,90	mettlachi	közepes
raktár	30,75	mettlachi	közepes
raktár	9,15	mettlachi	közepes
iroda	24,10	mettlachi	közepes
előkészítő	6,60	kerámia	közepes
előtér	46,85	kerámia	közepes
iroda	10,20	linóleum	közepes
<b>Összesen:</b>	<b>166,70</b>		

## AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Az ingatlan értékelése során meghatároztuk az ingatlan esetében reálisan tervezhető bérleti díj mértékét.

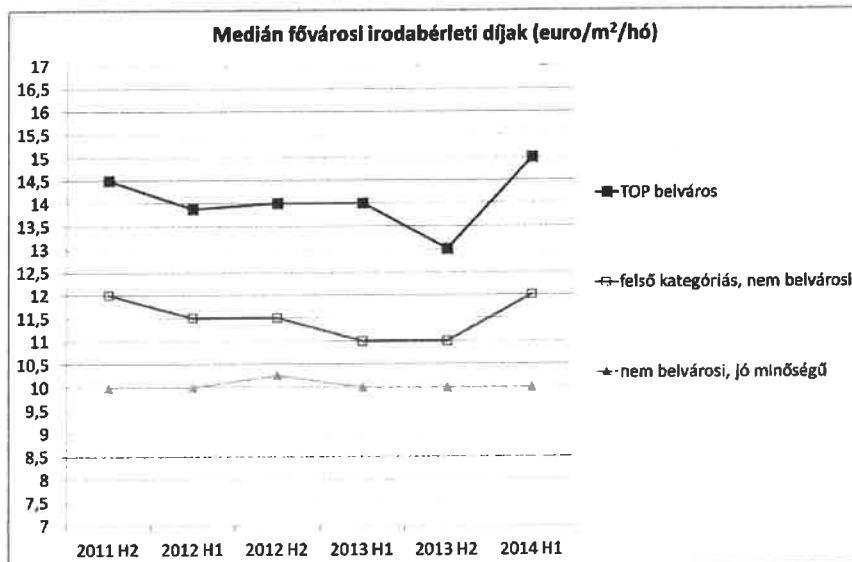
A piaci bérleti díj meghatározásakor forgalomképes, a piacon értékesíthető állapotot feltételeztünk.

### Ingatlanpiaci helyzet

#### Irodapiaci helyzetkép, jászberényi fókusszal

##### *Éledő, de szegmentálódó irodapiac*

A magyarországi irodapiacról a lakáspiacnál kevesebb strukturált információ áll rendelkezésre. Ezek alapján az mondható el, hogy a válság során bekövetkezett visszaesés jelentős volt, és mind hozamokban, mind bérbeadottságban, mind az építkezésekben, mind bérleti díjakban megnyilvánult. Az idei év első felében azonban a szakma bennfentesei szerint fordulatra utaló jelek tűntek fel a piacon (1. ábra). A fordulat jelei azonban egyelőre csak a kiemelt, prémiumkategóriás piacokon jelentkeznek.



1. ábra. Jellemző irodabérleti díjak alakulása (Forrás: RICS – Portfolio.hu – ELTINGA Market Sentiment Survey)

Az elemzés célja miatt fontos hangsúlyozni, hogy a kisirodák piaca szinte elkülönült szegmenst képez, és a lakás-irodák magyarországi elterjedtsége miatt inkább a lakásbérleti piaccal versenyez. A Jászberényhez hasonló, 25-27 ezres nagyságrendű települések esetében a hivatali épületek és üzlethelyiségek együtt képezik a település bérebeadható ingatlanpiacát.

### Helyi piaci információk

A jászberényi alpiac aktivitásának feltárása érdekében 4 nagyobb, irodahirdetéssel is foglalkozó honlap irodahirdetési darabszámait, valamint az ingatlan.com lakásbérbeadási darabszámait vizsgáltuk meg, de mindössze három hirdetést találtunk. A környékbeli irodapiaci aktivitás feltárása érdekében így elemzéstünk Jász-Nagykun-Szolnok megyére terjesztettük ki, ahol az ingatlan.com iroda-, lakás-, és üzlethelyiség bérleti darabszámait vizsgáltuk meg. Látható, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok megyei hirdetések meglehetősen koncentráltak, Szolnok mellett alig található kiadó ingatlan a megye többi részén (1. táblázat).


	Iroda	Lakás	Üzlethelyiség
<b>Szolnok</b>	39	10	28
<b>Jász-Nagykun-Szolnok megye</b>	41	11	31

1. táblázat. A Jász-Nagykun-Szolnok megyei bérleti hirdetések száma az ingatlan.com hirdetési portálon (Forrás: *Ingatlan.com*)

A városban kialakult viszonyokra a három irodahirdetésből következtettünk. Eszerint Jászberényben újépítésű irodahelyiséget bérelhetünk a belvárosban havi 1740 Ft/nm áron (2. ábra), de nem újépítésű iroda bérlése már ennél olcsóbban, 990 vagy 1100 Ft/nm/hó összegért is lehetséges.

**Kiadó Iroda, Jászberény, Belváros**

Ref. szám: OF305119



Irányár:

**80 000 Ft**

Méret: 46 m<sup>2</sup>





Emelet: földszint

Szobák száma: 0

Szerkezet: tégl

Fűtés: gáz (cirkó)

Megosztás:

**Leírás** Adatok Ingatlan részletre Juttaték kalkulátor Közeli pontok Térképen

Jászberény belvárosában új építésű 46 nm-es, földszinti irodahelyiség, gáz cirkófűtéssel, riasztóval, kiszolgáló helyiségekkel hosszútávra kiadó! Üzlethelyiség is lehet, ha átalakítás nem szükséges. Kizárt tevékenységek: élelmiszerbolt, vendéglátás. Hívjon bizalommal!

2. ábra. Az egyik jászberényi iroda hirdetés (Forrás: <http://dh.hu/ingatlan/OF305119/kiado-iroda-jaszbereny-belvaros>)



**Piaci összehasonító megközelítés bérleti díj meghatározására**
**A szedhető bérleti díj megállapítása összehasonlító módszerrel**
**Bérleti díj meghatározása piaci összehasonlító módszerrel**

	Tárgyi ingatlan	1. összeh.	korr.	2. összeh.	korr.	3. összeh.	korr.	
Cím /azonosítás	Jászberény, Hold utca 2	Jászberény		Jászberény, Szent István körút		Jászberény, Lehel vezér tér 29		
Rövid ismertetés	belvárosi fekvés, fszt-i helyiség, utcafronti bejárat, parkolási lehetőség az épület előtt, gázcirkó fűtés, közepes műszaki és esztétikai állapot	irodaházban, portaszolgálattal, központi fűtéses, parkolási lehetőség adott, jó műszaki és esztétikai állapot		forgalmas főúton, korábban autósza-lonként működő helyiség, jó műszaki és esztétikai állapot		önkormányzati ingatlan belvárosi fekvés, nincs fűtés, felújítandó helyiség, műszaki állapota jó		
Bérbeadó terület, m <sup>2</sup>	167	300		160		99,5		
<b>Bérleti díj, Ft/m<sup>2</sup>/hó, EUR/m<sup>2</sup>/hó</b>		<b>1 100</b>	<b>3,5</b>	<b>1 250</b>	<b>4,0</b>	<b>1 100</b>	<b>3,5</b>	
Tranzakció dátuma / kínálati korrekció	2014	2014		2014		2014		
Elhelyezkedés		rosszabb	10%	rosszabb	10%	rosszabb	10%	
Közműkötségek		áthárítva	0%	áthárítva	0%	áthárítva	0%	
Műszaki állapot		jobb	-5%	jobb	-5%	hasonló	0%	
Alapterület		kisebb	15%	hasonló	0%	nagyobb	-5%	
Felszereltség		hasonló	0%	hasonló	0%	hasonló	0%	
Műszaki tartalom		hasonló	0%	hasonló	0%	hasonló	0%	
Egyéb korrekció		kínálat	-5%	kínálat	-5%	kínálat	-5%	
<b>Korrigált fajlagos alapár, Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>1 205</b>	<b>3,8</b>	<b>1 265</b>	<b>15%</b>	<b>1 250</b>	<b>0%</b>	<b>1 100</b>	<b>0%</b>
Korrekció engedélyezése		ok	15%	ok	0%	ok	0%	
<b>Piaci bérleti díj Ft/hó</b>	<b>201 235</b>	<b>+ÁFA</b>						

*A megbízás tárgyát képező bérleti díj mértéke az összehasonlító módszerrel*

**201 235 Forint/hó+ÁFA**

nettó árak, működési költség nélkül

Aktuális Ft/EUR árfolyam 314,55

A fentiek alapján a bérleti díjat kerekítve nettó 200.000 Ft/hó+ÁFA összegre becsüljük.

**AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A BÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA****A végső piaci bérleti díj meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:**

A számítás során úgy tekintettük az ingatlant, mint bérbeadás útján hasznosítható ingatlant. A lehetséges bérleti díjat összehasonlító adatelemzéssel számoltuk. Elegendő piaci adat áll rendelkezésre a módszer biztonságos alkalmazásához. Az ár a közüzemi díjakat nem tartalmazza.

Az ingatlan piaci bérleti díjának mértéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	200 000 Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100 %
<b>A piaci bérleti díj mértéke (nettó):</b>	<b>200 000 Ft</b>

## Az alkalmazott módszertan ismertetése

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyakkal hasonlóságot találunk az értékek között.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálási és bérbeadási árait vizsgálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

#### 1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

#### 2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

#### 3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület  $m^2$ -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl.  $m^3$ , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

#### 4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amelyek az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemzők.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

#### 5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

#### 6. Végső érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

# MELLÉKLETEK

- tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Jászberényi Járási Hivatal Nefel. Földhivatala  
Jászberény, Szt. István Ány. Helye út 14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 50005/37736/2014

2014.12.02

JÁSZBERÉNY

Beltérület 5227/A/1 helyrajzi szám

Társasház különlap

5100 JÁSZBERÉNY Hold utca 2.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma egész/E41	szemléi hányad	tulajdoni forma
iroda	167		4651/10000	társasház

Bejegyző határozat: 42569/2/2014.11.24

2. bejegyző határozat: 33590/3/2013.03.06

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

I R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42476/6/2014.10.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: JÁSZ-PLASZTIK KFT.

cím: 5100 JÁSZBERÉNY Recsó telep I

törzsszám: 10370782

I R É S Z

BEJEGYZÉS

TULAJDONI LAP VÉGE

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



• **fotók**

01. utcakép



02. utcakép



03. jobb oldali szomszédos ingatlan



04. homlokzat és bal oldali ingatlan



05. homlokzat



06. homlokzat



07. homlokzat



08. kapubejárat



09. utcatábla



10. kapualj



11. udvar



12. iroda bejárata

**13. előtér****14. konyha****15. étkező****16. fürdő****17. WC****18. raktár**



19. előkészítő



20. raktár



21. raktár



22. iroda



23. előtér



24. előtér álmennyezet



25. előtér



26. iroda



27. felázásos nyomok



28. felázásos nyomok



29. felázásos nyomok



30. radiátor





31. ablak



32. riasztó



33. gázkazán



34. villanybojler



35. gázóra



36. villanyóra







- Dokumentált összehasonlító adatok

**ingatlan.com**

 Értékelések ▾ Ingatlanos megbízás Energiaaudit Ingyenes felmérés **Hirdetés felvétele** Bejelentkezés

Új keresés indítás « Vissza a találati listához: Jászberény » Jászberény Kiadó irodák

Kedvencek közt | Azonosító szám: 21131393

**Jász-Nagykun-Szolnok megye, Jászberény**

Kiadó, egyéb iroda

 Térkép megnyitása

**1 100 Ft/hó**
**300 m<sup>2</sup>**  
 alapterület

Telefonos elérhetőség

E-mail a hirdetőnek

**06 20 341-mutasd**

A telefonban hivatkozzon erre az azonosítóra: COM 21131393


**Szabó Erika**  
 ingatlaneszerelő  
 A referens további hirdetései

**Openhouse**  
 Ingatlaniroda  
 Az iroda további hirdetései

 Kedvencek közt

 Elküldöm e-mailben

 Nyomtatás

 Típus: **egyéb iroda**

 Parkolás: **kültéri - az árban**
 **Állítom** Regisztrálj, hogy megnézd, mi ajánlhatunk továbbiaként.

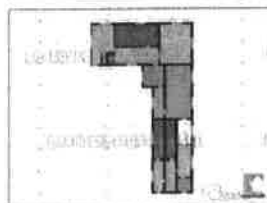
Kiadó Jászberényben nagyon jól megközelíthető helyen, 8 irodahelységből, tárgyalóból és számos kiszolgáló helységből álló 300 nm-es irodaház. Portaszolgálatos, zárt udvarban található ez a régi idők patináját tükröző épület, melynek hangulatát a felújítás során is sikerült megőrizni. A tárgyalók kialakítása lehetővé teszi a kis, illetve a nagy létszámú értekezletek, megbeszélések tartását is. A fűtés két rendszerrel működik és ugyanezen elvek alapján vannak kialakítva a szociális helységek is. A parkolás az udvaron belül, az épület szomszédságában lehetséges. Ha kiadó irodát keres, ne hagyja ki ennek az épületnek a megtekintését! Kereső ügyfeleinknek a szolgáltatásaink ingyenesek. Várom hívását a telefonszámon. Bízva profikra ingatlanügyeit!

<http://www.in.hu>
 Hiba hirtelen bejelentése

Keresd be az oldalunkat a Facebookon!


**ingatlan.com**  
**Tetszik**

48 300 ember kedveli ingatlan.com oldalt.


 **Profilom** | **102649** irodák


**Ingatlan, kiadó üzleti ingatlan, 160 m2, 200.000 Ft ★**  
 Jászberény kistérség, Jászberény


Ár:	200.000 Ft
Hirdetés típusa:	Kiadó, Üzleti ingatlan
Elhelyezkedés:	Jászberény
Üzleti ingatlan típusa:	Üzlethelyiség
Alapterület(m2):	160
Ingatlan állapot:	Jó
Parkolás:	Parkolás az udvaron, Saját parkoló

**LEÍRÁS:**

Sokoldalúan kialakítható 160 m2 -os padlófűtéses, klímabiztos helyiség kiadó Jászberényben a 32-es főút mellett a SHELL kúttal szemben(volt autószalón) .  
 Parkolás megoldott.

**Az ingatlanbazar ajánlata**

DTP Lakáshitel akció!

Hitelesítést keresse az ingatlanbazar partnereitől!

**EGYÉB INFORMÁCIÓ:**
**EXTRÁK:**

Hidegvizmérő	▼	Jó közlekedés	▼	Jó megközelítés	▼
Klíma	▼	Saját parkoló	▼	Ipari áram	▼
Gáz	▼				

**A hirdető adatai**


• Iroda neve: J.S.AUTONAFTA  
 • E-mail: J.S.AUTONAFTA@gmail.hu  
 • Mobil: 06302574414

IB azonosító: 7394113

• Tekintse meg a hirdető többi hirdetését

Hirdetés

Hirdetés



**Pályázati kiírás****Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő üzlethelyiség bérbeadására****A pályázatra kiírt helyiség adatai:**

- helyrajzi száma: 3918/2
- címe: Jászberény, Lehel vezér tér 29.
- alapterülete: 99,5 m<sup>2</sup>
- műszaki állapota: jó
- felszereltsége: gázfűtés nincs

A pályázó által vállalandó munkálatokat a pályázatban kell megjelölni: tisztasági festés, egyéb felújítás, beruházás.

A munkálatok értékének a bérleti díjba történő beszámításának módja: a pályázati dokumentáció részeként megjelölt részletes beruházási munkák igazolt költségei 50 %-ának beszámítása oly módon, hogy a bérleti díjba betudott havi összeg nem lehet több, mint a havonta fizetendő bérleti díj 50 %-a. Beszámításra maximum a bérleti szerződés lejártáig van mód.

**Helyiség megtekinthető: 2014. szeptember 24-ig a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt.-vel történő előzetes egyeztetés alapján (Kovács Károlyné, Mócsa Nikoletta tel.: 57/503-280)**

**Helyiségben folytatható tevékenység: kereskedelem (6. melléklet a 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelethez )**

**Pályázati induló bérleti díj: 1.100.- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA / hó**

**Pályázati biztosíték (3 havi bérleti díj): bruttó 417.005.- Ft**

**A bérleti szerződés időtartama: 5 év**

A pályázat nyertese a pályázati kiírás mellékletét képező, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. számú melléklete szerinti pontozás alapján a legmagasabb pontot elérő, összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó.

A pályázatokat a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. – 5100 Jászberény Margit sziget 1. – részére postai úton, vagy személyesen – a Titkárságra leadott zárt borítékban – 2 nyomtatott példányban és 1 elektronikus példányban (CD-n) kell eljuttatni.

A pályázatnak meg kell felelnie a Rendelet, különösen az annak 31. §, 32. § és 42. §-aiban foglalt előírásoknak. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet pályázó esetén a pályázó nevét, székhelyét, adószámát, nyilvántartásba vételével összefüggő numerikus azonosítóját (cégjegyzékszámát, bírósági nyilvántartási számát, stb.), a képviselő nevét és személyi adatait (születési név, anyja neve, születési helye, ideje, lakcíme). A pályázathoz 30 napnál nem régebbi cégkivonatot kell csatolni, melyből kitűnik, hogy a cég fő tevékenysége vagy a cégjegyzékben szereplő további tevékenységi köre megfelel az üzlethelyiségben végzendő profilnak.

- Csatolni kell továbbá az eddigi tevékenységről szóló referenciát, és a pénzügyi háttér igazolását a gazdálkodó szervezet előző 3 évre vonatkozó gazdasági adatai alapján (mérleg, eredmény kimutatás, szöveges értékelés, éves beszámoló). Amennyiben a pályázó nem rendelkezik az előírt teljes időszakra vonatkozó beszámolóval, elegendő a működését követő időszakra vonatkozó háttér igazolás bemutatása. A fentiek hiányában a pályázó az árbevételről szóló nyilatkozatot köteles csatolni. Ezen kívül nyilatkoznia kell arról, hogy köztartozása és helyi adó tartozása nincs.
- Természetes személy esetén a pályázó nevét (születési név, anyja neve, születési hely és idő, lakhely, személyi szám).
- A pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlati árat, a nyitvatartás rendjét, a végezni kívánt tevékenység, illetve a forgalmazni kívánt árucikkek körét [figyelemmel a 210/2009. (IX. 29.) Kormányrendelet 6. számú mellékletére] részletesen bemutató szöveges és grafikus tájékoztatót, melynek az üzlet berendezésén túl ki kell terjednie a kirakatra, a portálra és a homlokzati reklám megjelenésre is.
- Cégszerű nyilatkozatot a pontozásra kerülő vállalatok betartásáról, a pályázatban szereplő adatok valódiságáról.
- A helyiségbérlettel kapcsolatos elemeken túl a nyilatkozatnak ki kell térnie a közterület rendeltetéstől eltérő használatának vállalására (területnagyságra, időtartamra és az ellenérték Önkormányzat részére történő maradéktalan megfizetésére tekintettel – a Rendelet 8. számú melléklet 4.a és 4.b pontja).

A pályázati ajánlat benyújtásának feltétele, hogy a pályázó a **biztosíték 20 %-át, 83.401.- Ft** a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. részére, a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10200586-45120554-00000000 számú számlára átutalással fizesse be, és ennek pályázati díjként történő megfizetését a befizetését bizonyító dokumentum bemutatásával igazolja. Azoknak a pályázóknak, akik a bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szereztek, a pályázati díjat a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. a pályázati eljárás lezárását követő 15 napon belül visszatéríti. A pályázat nyertese által befizetett pályázati díj Rendelet 32. § (2) bekezdése alapján a pályázati kiírásban feltüntetett 3 havi biztosítékba kerül beszámításra. A különbözetet a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. számlájára a bérleti szerződés aláírása előtt be kell fizetni.

**A pályázati kiírás időpontja: 2014. szeptember 11.**

**A pályázat benyújtásának határideje: 2014. szeptember 26. 12 óra**

**Az elbírálás határideje: 2014. október 10.**

A beérkezett pályázati ajánlatokat a **Rendelet 42. § (5) bekezdése** alapján a Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: PGTB) a belvárosra irányadó, a Rendelet **8. mellékletében** szereplő pontozási rendszer szerint bírálja el a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. által készített előterjesztés alapján. A pályázati ajánlatok benyújtói közül az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevővel – aki a legmagasabb összesen pontszámot éri el – kell a szerződést megkötni.

A nyertes pályázó visszalépése esetén a Rendelet 32. § (6) bekezdése alapján – amennyiben a PGTB így dönt – a második legtöbb pontot elérő pályázóval köthető meg a bérleti szerződés.

A kiíró fenntartja jogát, hogy a pályázatot érvényes pályázat(ok) beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázat nyertese a PGTB döntése után a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. írásbeli értesítésének

kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a bérleti szerződést megkötni. Ha a pályázat nyertesének mulasztása miatt a bérleti szerződés az erre nyitva álló 8 napos határidőn belül nem jön létre, a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. szerződéskötési kötelezettsége megszűnik. Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződésben megjelölt időpontban az ingatlant nem veszi birtokba, az a bérleti szerződéstől való elállásnak minősül.

**Jászberény, 2014. szeptember 5.**

**Horgosi Zsolt s. k.**  
**Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt.**  
**vezérigazgató**

**A pályázati kiírást jóváhagyom.**

**Jászberény, 2014. szeptember 5.**

**Dr. Szabó Tamás**  
**polgármester**



**Korábbi bérleti szerződés***Forrás: jaszbereny.hu*

Kivonat Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. december 15-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**348/2010. (XII. 15.) önkormányzati határozat****a Jászberény, Hold utca 2. sz. alatti gyógyszerár bérbeadásáról**

1. Jászberény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdésében foglaltak, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 35/2009.(IX. 17.) Ör. 2. § (2) bekezdése, a 8. § (1) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése, valamint a 27. § (3) bekezdésének b) pontja alapján hozzájárul a tulajdonát képező jászberényi 5227 hrsz-ú, gyógyszerár, orvosi rendelő és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Hold u. 2. szám alatti 169 m<sup>2</sup> területű gyógyszerár ingatlan bérbeadásához 2011. január 1-től kezdődően 2015. december 31-ig terjedően a dr. Menyhátrné és Társai Gyógyszerkereskedelmi Bt. (5100. Jászberény, Hold u. 2.) részére.

Az induló bérleti díj:2600 Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, amely évente valorizálásra kerül.

2. A Képviselő-testület felkéri dr. Szabó Tamás polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2010. december 31.

**Felelős:** Dr. Szabó Tamás polgármester

Faragó Zoltán PH VGO Közgazdasági Iroda vezetője

***Erről:***

1. dr. Menyhátrné és Társai Gyógyszerkereskedelmi Bt. Jászberény;
2. Jászberényi VV Zrt., Jászberény;
3. Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
4. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közigazgatási Hivatal Szolnok;
5. PH Városgazdálkodási Osztály Közgazdasági Iroda
6. Képviselő-testület valamennyi tagja é r t e s ü l.

**Dr. Szabó Tamás sk.**  
polgármester

**Dr. Forgács István sk.**  
címetes főjegyző

Kivonat hitelül:

Jászberény, 2010. december 16.

(Szivos Ilona)  
irodavezető

**Pályázati kiírás ingatlan értékesítésére**

*Forrás: jaszbereny.hu*

**PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY****Nyílt versenytárgyalás lefolytatására****A jászberényi 5227/A/1 hrsz-ú ingatlan értékesítésére****1. Pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:**

Jászberény Városi Önkormányzat, 5100 Jászberény, Lehel Vezér tér 18.  
(a továbbiakban: Kiíró)

**2. A versenytárgyalás által érintett ingatlanokra vonatkozó információk:**

A Kiíró 1/1 arányú tulajdonát képezi a jászberényi 5227/A/1 hrsz-ú, gyógyszertár megnevezésű, 167 m<sup>2</sup> nagyságú, természetben Jászberény, Hold u. 2. szám alatti ingatlan (volt Kóhídi Gyógyszertár).

Az ingatlan statikai állapota jó, műszaki állapota és elosztása közepes-gyenge. Hiányos a vízszigetelése, több helyen látható salétromvirágzás, a vakolat és a burkolat több helyen hiányzik, a csempe felpúposodva. A nyílászárók fából készültek, osztottak, állapotuk rossz, több ablakszárny cserére szorul, több helyen a funkcióját már nem tudja ellátni, mert teljesen tönkre ment, elavult.

Az ingatlan vízellátása a vezetékes vízhálózatba csatlakozik. A szennyvizet a telken lévő zárt tárolóba vezetik. A csövezések is elavultak. Fűtése földgáz üzemű központi fűtés. Az épület riasztóval felszerelt, az ablakok vasrácsok mechanikai védelemmel ellátottak. A bejárati ajtón vas redőny van, rozsdás, rossz műszaki állapotban.

A fenti ingatlan forgalmi értéke – szakértői vélemény és Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) döntése alapján - 27.400.000.- Ft +ÁFA.

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető, előzetes telefonos egyeztetést követően (Jászberényi Vagyongazdálkodási és Városüzemeltető Zrt. - ingatlankezelők: Mócsa Nikoletta, Kovács Károlyné - Tel: 57/503-280).

**3. A pályázat célja, jellege:**

A Kiíró megismételt nyilvános versenytárgyalás lefolytatásáról döntött a 259/2013.(IX.11.) határozatában.

A pályázat egyfordulós, és a pályázatban alternatív ajánlat nem tehető.

**4. A hasznosítás módja, a pályázat célja:**

A pályázat célja a Kiíró kizárólagos tulajdonát képező, az 1. pontban körülírt forgalomképes ingatlan értékesítése nyílt versenytárgyalás útján.

A pályázat nyertese - a Képviselő-testület döntése alapján - a kiírásban szereplő szempontoknak és a Kiíró tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tevő pályázó. A pályázat elbírálása során a legnagyobb súllyal a vételár mértéke szerepel. Azonos összegű ajánlott vételár esetén a Kiíró a 12. pont szerinti tárgyalást tart.

**5. A Magyar Állam elővásárlási joga**

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az 1. pont szerinti ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult, amelynek ilyen értelmű nyilatkozattétele vagy a nyilatkozattétel elmaradásától függően lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés.

**6. Egyéb kikötések, csatolandó dokumentumok:**

A pályázónak mellékelnie kell az alábbi dokumentumokat:

- a pályázati felhívásnak mindenben megfelelő cégszerű nyilatkozatot, amelyben pályázó kifejezetten nyilatkozik, hogy a jelen felhívás feltételeire vonatkozó előírásokat teljes mértékben elfogadja,
- a pályázat igazolt benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi keltű hatályos cégkivonatát eredeti példányban – a tevékenységi kör és a cégjegyzésre jogosult személy(ek) igazolására, folyamatban lévő cégadat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell,
- a pályázatot cégszerűen aláíró személy(ek) aláírási címpéldány(ainak) másolatát – a cégszerű aláírás igazolására,
- a pályázónak cégszerűen nyilatkoznia kell továbbá, hogy vele szemben a jelen pályázati felhívás 1. sz. mellékletében írt nyertességet kizáró okok (végelszámolás, csőd-, felszámolási eljárás stb.) nem állnak fenn.

**7. Kaució összege, rendelkezésre bocsátásának módja, a pályázat módosítása:**

Kiíró a pályázatban való részvételt 1.000.000.- Ft kaució adásához köti.

A kaució összegét a pályázó a Kiíró bankszámlájára „Nyílt versenytárgyalás” megjelöléssel köteles átutalni a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig, vagy ugyanezen időpontig bankgaranciával megváltani. A bankgaranciának az ajánlati kötöttség végéig kell érvényben maradnia. Az átutalást igazoló dokumentumot, bankgarancia levelet pályázó - befűzés nélkül - köteles a pályázat eredeti példányához zárt borítékban csatolni.



Ajánlatkérő bankszámlaszáma: az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745035-15408442 számú számla.

A biztosítékot a pályázati felhívás Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat Kiíró általi eredménytelenné minősítése, valamint a pályázat elbírálása után a jelen pont utolsó bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve vissza kell adni a pályázó részére a Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül.

Nem jár vissza biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy amennyiben a 13. pontban rögzített szerződéskötési időpontban a szerződés megkötése a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett kaució a Kiíróra illeti meg.

A Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy a kiírásban szereplő, vagy a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket, és szabályokat vagy azok bármelyikét - a pályázók egyidejű értesítésével- megváltoztassa. Ezzel egyidejűleg a Kiíró köteles a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt a módosítás közzétételétől számított legalább 8 nappal meghosszabbítani.

A Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

#### **8. A pályázat benyújtásának módja, határideje:**

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Iroda, 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. I/33. iroda „Nyílt versenytárgyalás – Jászberény, Hold u. 2. ” feliratú zárt borítékban 2013. december 02. 14.00 óráig kell benyújtani a pályázó nevének megjelölésével.

#### **9. Kiegészítő tájékoztatás:**

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása Jászberényi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodájának (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.) történhet 2013. november 15. 9.00 óráig. A pályázók írásban feltett kérdéseire a Kiíró a kérdésfeltevő (pályázó) igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszokat 3 munkanapon belül megadja.

#### **10. A pályázat bontásának kezdete, helye:**

2013. december 02. 14.00 órakor a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Iroda, 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. I. emeleti tárgyaló. A bontás során ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát. A pályázó ajánlatában a kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

A pályázatok bontására a Kiíró külön meghívót nem küld.

#### **11. Ajánlati kötöttség időtartama:**

A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséig tart.

**12. Pályázat elbírálása, szerződéskötés:**

A Kiíró nevében jelen versenytárgyalás során eljáró a Városüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság, a Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, valamint a Jogi, Ügy- és Közrendi Bizottság elnökeiből álló ad hoc bizottság (továbbiakban: bizottság) a benyújtott pályázatot felbontja, majd azt zárt ülésen értékeli. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére továbbá a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a bizottság elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.

Amennyiben a pályázattal kapcsolatban hiányosság merül fel, a bizottság hiánypótlást rendel el. A pályázónak a megküldött hiánypótlási felhívásra, illetőleg a kérdésekre 3 munkanapon belül kell válaszolni.

Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt. A pályázat érvénytelenségéről a pályázót tájékoztatni kell.

Amennyiben a bizottság az értékelés alapján szükségesnek látja, az érvényes ajánlatot tevő pályázót meghallgatja, (tárgyalást tart), illetőleg írásban a benyújtott pályázattal kapcsolatosan további kérdéseket tehet fel. A pályázóval a bizottság kétfordulóban tárgyal. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet valamennyi résztvevőnek alá kell írni.

A tárgyaláson a pályázó részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetőleg az általa a tárgyalás céljára meghatalmazott személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor a pályázó(k)nak csatolnia kell.

A tárgyaláson kizárólag az eredetileg ajánlott vételárnál magasabb összegű vételár ajánlható. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

**13. A Pályázat érvénytelensége:**

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be,
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
- a pályázó nem, vagy nem megfelelő alakissággal nyújtotta a jelen hirdetmény 6. pontja szerinti dokumentumokat, illetőleg a 12. pont alapján megküldött hiánypótlásnak, kérdésfeltevésnek nem tett eleget,
- nem csatolta a pályázati felhívás 1. sz. melléklete szerinti nyilatkozatot, vagy valamelyik abban foglalt kizáró ok a pályázó tekintetében fennáll,
- megfelelő összegű kaució igazolt módon nem került befizetésre,
- egyéb módon nem felel meg a versenytárgyalásra kiírt feltételeknek.

**14. Eredményhirdetés helye, ideje:**

A pályázat eredményéről Jászberény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2013. decemberi soros ülésén dönt.

A pályázati eredmény közlésének, kihirdetésének időpontja: a Képviselő-testület döntésének a pályázó részére – 8 munkanapon belül - történő írásbeli értesítése

A szerződéskötés időpontja: a közlés, kihirdetés napjától számított 15 napon belül.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett ajánlattevővel ne kössön szerződést, és ily módon – akár indoklás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a pályázóval az adásvételi szerződést megkötöni.

A pályázó köteles az 1. sz. melléklet szerinti nyilatkozata tartalmában történő változást az ajánlati kötöttség időtartama alatt a változást követő 3 napon belül bejelenteni. Ebben az esetben a Kiíró indoklás elállhat a szerződéskötéstől a Képviselő-testület döntése alapján.

A pályázatra egyebekben Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012.(IV.12.) önkormányzati rendelet Versenyeztetési Szabályzat mellékletét, valamint a Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 259/2013.(IX.11.) határozatának rendelkezéseit kell alkalmazni.

**A Pályázati felhívás közzétételének napja: 2013. október 10.**

**NYILATKOZAT**

Alulírott ....., mint a (z) .....

.....(cégnév, székhely) cégjegyzésre jogosult képviselője

ezennel kijelentem, hogy a(z)

.....pályázó tekintetében az alábbi kizáró okok nem állnak fenn, azaz

a) Végelszámolás alatt áll nem áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést nem tettek közzé, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen nem rendelték el, vagy személyes joga szerinti hasonló eljárás nincs folyamatban, vagy aki személyes joga szerint nincs hasonló helyzetben;

b) tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel;

c) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított büncselekményt nem követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdés b), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha a pályázó tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen nem korlátozta;

d) nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;

e) az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés a) pontja szerinti rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményeinek megsértésével

ea) a munkaviszony létesítésével összefüggő bejelentési kötelezettség elmulasztásával összefüggésben két évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási, vagy annak felülvizsgálata esetén bírósági határozatban megállapított és munkaügyi bírsággal vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el, vagy

eb) külföldi Magyarországon engedélyhez kötött foglalkoztatása esetén az engedély megkérésére vonatkozó munkáltatói kötelezettség elmulasztásával összefüggésben két évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási vagy annak felülvizsgálata esetén bírósági határozatban megállapított és a központi költségvetésbe történő befizetésre kötelezéssel, vagy a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti közrendvédelmi bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el;

Az e) pontjának alkalmazását nem érinti, ha a pályázó a jogerős közigazgatási határozatban vagy jogerős bírósági határozattal elbírált közigazgatási határozatban foglalt kötelezettségét az előírt határidőben vagy határnapon teljesíti.

f) gazdasági vagy szakmai tevékenységével kapcsolatban - öt évnél nem régebben meghozott - jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el;

g) három évnél nem régebben súlyos, jogszabályban meghatározott szakmai kötelezettségzegést vagy külön jogszabályban meghatározott szakmai szervezet etikai eljárása által megállapított, szakmai etikai szabályokba ütköző cselekedetet nem követett el.

Kelt. ....

.....  
(cégszerű aláírás)

**Értékesítésre vonatkozó információk***Forrás: jaszbereny.hu*

Kivonat Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. július 16-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének****224/2014. (VII. 16.) határozata**

**A jászberényi 5227/A/1 hrsz-ú, természetben Jászberény, Hold u. 2. szám alatt található ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázat elbírálásáról**

1. Jászberény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) 1. számú mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat alapján a jászberényi 5227/A/1 hrsz-ú, 167 m<sup>2</sup> területű, gyógyszertár megnevezésű, természetben Jászberény, Hold u. 2. szám alatt található ingatlan (volt Kőhídi Gyógyszertár) értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyalási eljárást **e r e d m é n y e s n e k** nyilvánítja, egyúttal a pályázat nyerteseként a **J á s z - P l a s z t i k K f t . - t** (székhely: 5100 Jászberény, Necső telep 1., képviseli: Kasza Lajos ügyvezető) jelöli meg.
2. Az 1. pontban meghatározott ingatlan vételára: 27.400.000.- Ft + ÁFA.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodáját az 1. pontban megjelölt ingatlan értékesítése tárgyában kötendő adásvételi szerződés előkészítésére, és felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét az adásvételi szerződésnek a Jászberény Városi Önkormányzat, mint eladó képviselőjében történő aláírására.
4. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az 1. pont szerinti ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogosult, amelynek elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kiadásától vagy a határidőben történő nyilatkozattétel elmaradásától függően lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés.

**Határidő:** 2014. augusztus 15.

**Felelős:** Dr. Szabó Tamás polgármester (az adásvételi szerződésnek a Jászberény Városi Önkormányzat, mint eladó képviselőjében történő aláírása vonatkozásában)

Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

**Erről:**

1. Jász-Plasztik Kft. – 5100 Jászberény, Necső telep 1.
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
3. PH Közgazdasági Iroda – helyben
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben
5. Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben
6. Irattár

**é r t e s ü l.**

**Dr. Szabó Tamás sk.**  
polgármester

**Dr. Gottdiener Lajos sk.**  
jegyző

Kivonat hitelélül:

Jászberény, 2014. július 17.

(Dr. Pestovics Andrea)

irodavezető