



## Székkutas Község Önkormányzat Polgármesterének

### 77/2021. (II.15.) számú határozata

**Tárgy:** Döntés a Székkutas 025/7 hrsz-ú önkormányzati földterület értékesítéséről

### HATÁROZAT

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) számú kormányrendelet alapján az alábbi határozatot hozom:

Székkutas Község Önkormányzata a tulajdonát képező Székkutas 025/7 hrsz alatti ingatlan vevőjéül . szám alatti lakost jelöli ki.

Az ingatlan vételárát 750 000 forintban állapítom meg.

A földterület eladásának lebonyolításával a Polgármesteri Hivatalt bízom meg. Az adásvétellel kapcsolatban felmerült kiadások a vevő költségét képezik.

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Jegyző
- 2.) Polgármesteri Hivatal pénzügyi ügyintézője
- 3.) Polgármesteri Hivatal településfejlesztési ügyintézője
- 4.)

Székkutas, 2021. február 15.

Szél István  
polgármester



SZÉKKUTAS KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Székkutas Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére  
a Polgármester által a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények  
módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés szerint gyakorolt  
hatáskörben hozandó döntéséhez  
2021. február**

**Tárgy:** Döntés a Székkutas 025/7 hrsz-ú önkormányzati földterület értékesítéséről

## Tisztelt Képviselő-testület!

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) kormányrendelet alapján a Polgármester gyakorolja a képviselő-testület döntéshozatali hatásköreit.

..... szám alatti lakos az önkormányzat tulajdonában lévő Székkutas 025/7 hrsz-ú, „legelő” megjelölésű, 3787 m<sup>2</sup> nagyságú, 5,15 AK értékű terület megvételének szándékával kereste fel az önkormányzatot (ld. csatolt melléklet). Nevezett földterület határos a tulajdonában álló földterületekkel.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározására elkészült az értébecslés, mely alapján az ingatlan eladási ára 750 000 Ft összegben határozható meg.

### Határozati javaslat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) számú kormányrendelet alapján az alábbi határozatot hozom:

Székkutas Község Önkormányzata a tulajdonát képező Székkutas 025/7 hrsz alatti ingatlan vevőjéül ..... szám alatti lakost jelöli ki.

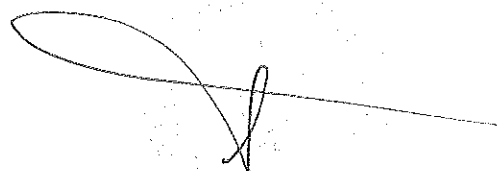
Az ingatlan vételárát 750 000 forintban állapítom meg.

A földterület eladásának lebonyolításával a Polgármesteri Hivatalt bízom meg. Az adásvétellel kapcsolatban felmerült kiadások a vevő költségét képezik.

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Jegyző
- 2.) Polgármesteri Hivatal pénzügyi ügyintézője
- 3.) Polgármesteri Hivatal településfejlesztési ügyintézője
- 4.) I

Székkutas, 2021. február 15.



Szél István  
polgármester

Tisztelt Székkutas Önkormányzata!

338/2021  
Székkutas Önkormányzat  
1125-002

A 025/7 helyrajzi szám alatt földterület vételárát 750.000 forintot  
elfogadom, kérem értesítsenek a további teendőkről!

2021 JAN 22

Tisztelettel:



email:  
te

Székkutas Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2021 JAN 25
175-1/2021 szám	Mell:
Előadó:	Pákoz J.

# EGYSZERŰSÍTETT FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁS



*6821 Székkutas, Külterület 025/7*

*HRSZ: 025/7*

**ADÓK ZOLTÁN e. v.**

**Készítette:**

**Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)**

**Nyilvántartási szám:**

**Tel:**

**Az értékelés kelte: 2020. december 2.**

**Értékelési bizonyítvány:**

**6821 Székkutas, Külterület 025/7**

**(HRSZ: 025/7)**

**alatti legelőről**

**Az ingatlan megnevezése, címe, helyrajzi száma:**

**6821 Székkutas, Külterület 025/7 (HRSZ: 025/7) alatt található legelő.**

Telek területe: 3.787 m<sup>2</sup>

Aranykorona érték: 5,15 AK

**Az értékelés megrendelője:** Székkutas Község Önkormányzata, mint tulajdonos

**Az értékelés célja:** A vizsgált ingatlan jelenlegi piaci értékének a meghatározása.

**Az értékelés módszere:** Piaci összehasonlító módszer. A vizsgálat során az ingatlant hasonló jellegű eladott ingatlanokkal hasonlítom össze, azok adatait felhasználva.

**A megállapított érték:**

**AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉT 750.000 FT (AZAZ HÉTSZÁZÖTVENEZER FORINT)  
ÖSSZEBEN HATÁROZOM MEG.**

**A helyszíni szemle időpontja:** 2020. november 18.

**Az értékelés fordulónapja:** 2020. december 2.

**A szakvélemény érvényessége:** A fordulónaptól számított 120 nap.

**Az értékelő neve:**

**Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)**

**Nyilvántartási szám:**

**Tel: (**

**Az értékelés kelte: 2020. december 2.**

**ÁDÓK ZOLTÁN e. v.**

  
**Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)**

**(Nyilvántartási szám:**

### Vizsgált ingatlan rövid bemutatása:

Az ingatlan Székkutas déli részén fekszik, a Sóstói csatorna közelében. Megközelítése szilárd aszfalt úton történik, ami a későbbiekben földúttá vált át. A telek téglalap alakú, művelését nehezítő természeti akadály, vagy épület nincs rajta.

### Összehasonlító ingatlanok

1.

Székkutas Külterület 0337/21, szántó, Területe: 7.374 nm, Aranykorona értéke: 20,35 AK

Eladási ár: 1.832.000 Ft

2.

Székkutas, Külterület 078/18, szántó, Területe: 8.621 nm, Aranykorona értéke: 30 AK

Eladási ár: 3.000.000 Ft

3.

Székkutas Külterület 0337/24, szántó, Területe: 5.493 nm, Aranykorona értéke: 15,48 AK

Eladási ár: 1.393.000 Ft

**Értéknövelő tényezők:** -

**Értékcsökkenő tényezők:** A vizsgált ingatlan aranykorona értéke alacsonyabb az összehasonlító ingatlanoknál, ezért a fajlagos négyzetméterára **25 %-kal** csökkentem.

ADÓK ZOLTÁN é. v.

*(Handwritten signature)*

## Összehasonlító táblázat

<i>Megnevezés</i>	<i>Vizsgált ingatlan</i>	<i>Székkutas 0337/21</i>	<i>Székkutas 078/18</i>	<i>Székkutas 0337/24</i>
<b>Telek nagysága /m2/</b>	3.787	7.374	8.621	5.493
<b>Eladási ár /millió Ft/</b>	0,746039	1.832	3	1.393
<b>Fajlagos alapérték Ft/m<sup>2</sup></b>		248,-	348,-	253,-
<b>Értékmódosító tényezők:</b>				
<b>Elhelyezkedés</b>		0	0	0
<b>Telekadottság</b>		5	10	5
<b>Infrastruktúra</b>		0	0	0
<b>Egyéb, értéket befolyásoló tényező</b>		-	-	-
<b>összesen: Korrekción a vizsgált ingatlanhoz képest</b>		5 (Jobb)	5 (Jobb)	5 (Jobb)
<b>Módosított (korrigált) átlagos fajlagos érték Ft/m<sup>2</sup></b>	263,-	236,-	313,-	240,-

Módosított (Korrekción) fajlagos ár: 263 Ft/m<sup>2</sup> - 25% korrekción = 197 Ft/m<sup>2</sup>  
 3.787 x 197,- = 746.039 Ft KEREKÍTÉS UTÁN: 750.000 Ft

**AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉT 750.000 Ft (AZAZ HÉTSZÁZÖTVENEZER FORINT)**

**ÖSSZEGBEN HATÁROZOM MEG.**

**ÁDÓK ZOLTÁN e. v.**



**Alapfeltételezések, érvényesség, a szakvélemény korlátozása**

A 6821 Székkutas, Külterület 025/7 (HRSZ: 025/7) számú ingatlanról készült szakvélemény a helyszíni szemle alapján szemrevételezéssel történt.

A szakvélemény érvényességén belül, előre nem kalkulálható események hatására történő ingatlanpiacot érintő változások esetén jelen értékbecsléstől eltérő piaci árak alakulhatnak ki.

A jelen értékelési szakvélemény minden tartozékával a megbízó által közölt és rögzített célra használható fel. A szakvélemény 1 db nyomtatott példányban készült, illetve 1 elektronikus példány a készítő irattárában megtalálható.

Jelen „Egyszerűsített forgalmi érték megállapítás” elfogadja a megbízótól kapott információkat, így értékelő felelősséget nem vállal olyan kárért, tévedésért, ami abból következett be, hogy nem kapott meg minden szükséges információt, vagy azok hamisak voltak. Jelen anyagnak nem tárgya az ingatlan jogi helyzetére vonatkozó vizsgálat, nem képezte a megbízás tárgyát az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségek vizsgálata, sem az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogok és tények feltárása.

Jelen dokumentum Székkutas Község Önkormányzata részére készült, harmadik félnek csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki.

Hódmezővásárhely, 2020. december 2.

ÁDÓK ZOLTÁN e. v.



Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)

(Nyilvántartási szám: A/6)

Tisztelt Székkutas Önkormányzata!

4743/2020

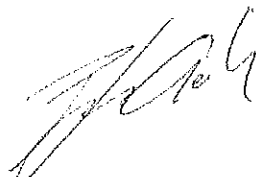
2020 NOV 25.

2019-évben a részemre megvételre felajánlott 025/7 helyrajzi szám alatt földterületet, járványveszély miatt kialakult helyzetre tekintettel, minden további alkudozás nélkül, az árajánlatot, 550.000 ,azaz ötszázötven ezer forintot elfogadom, amennyiben még áll az ajánlatuk.

Fontos megjegyezni, hogy a terület 20 éve illegális szemétlerrakó, amit az avar eltakar. Ez a terület alaposabb bejárásakor kiderült, ezért nem igyekeztem tovább alkudozni.

A megvásárlással egyben vállalom, hogy területet - határidő nélkül - megtisztíttatom, amint a pénzkeretem megengedi.

Tisztelettel:



email:

tel:

Székkutasi Polgármesteri Hivatal	
érkezett:	2020 NOV 27.
2279-1/szám 2020	Mell:
Előadó:	Rostás J.