



## Székkutas Község Önkormányzat Polgármesterének

### 78/2021. (II.15.) számú határozata

**Tárgy:** Döntés a Székkutas 226/9, 226/10 hrsz-ú önkormányzati földterületek 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 226/9 és 226/10 hrsz alatti ingatlanok vevőjéül ' ' szám alatti lakost jelöli ki.

Az ingatlanok együttes vételárát 1 300 000 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Széll István', written over a faint circular stamp.

Széll 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 226/9, 226/10 hrsz-ú önkormányzati földterületek értékesítéséről**

6821 Székkutas, Béke u. 2.

Tel/Fax: 62/593-050 • E-mail: polgarmester@szekktutas.hu

## 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 226/9 és 226/10 hrsz-ú, „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű, 1079 és 1075 m<sup>2</sup> nagyságú területek megvételének szándékával kereste fel az önkormányzatot (ld. csatolt melléklet). Nevezett földterületek részben határosak a tulajdonában álló lakóingatlannal és jelenleg is bérlő azokat. Az ingatlanok forgalmi értékének meghatározására elkészültek az értékbecslések, melyek alapján a két ingatlan együttes eladási ára 1 300 000 Ft (2\*650 000 Ft).

### 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 226/9 és 226/10 hrsz alatti ingatlanok vevőjéül ..... szám alatti lakost jelöli ki.


Az ingatlanok együttes vételárát 1 300 000 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

Tisztelt Polgármester Úr!

3431/2020  
Polgármesteri Hivatalba  
érkezett  
2020. SZEPT. 2

Aullított ..... azzal a kéressel fordulok Önhez, hogy az általam bérlet 226/9 hrsz. földterületet és a közvetlen mellette fekvő 226/10 hrsz. földterületre megvételre szándékkal szeretnék élni.

A vételi szándék indoklásaként azt szeretném fel, mivel a földterületet a tulajdonomban lévő lakóingatlan közvetlen szomszédságában helyezkednek el és ezért a közös bejáratot véglegesen is biztosítani szeretnék.

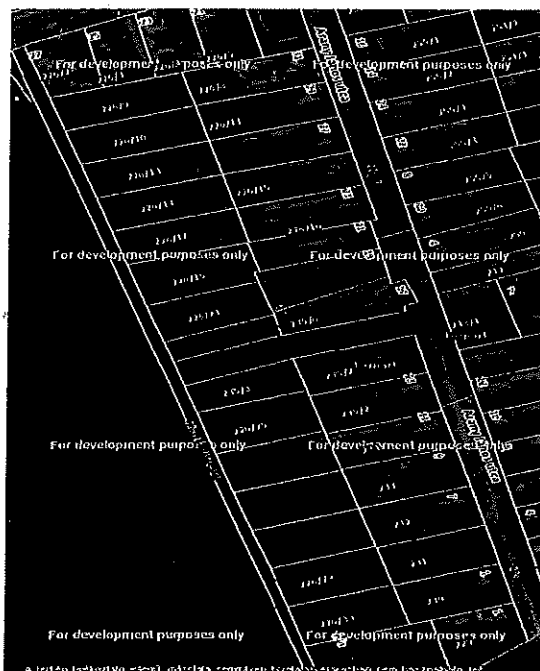
Továbbá a két földterület együttes használatával endemebeli növény-tenyésztést is tudnék folytatni.

Köszönettel:

Szekkutas, 2020. szeptember 01.

Polgármesteri Hivatal	
Hódmezővásárhely	
Dátum:	2020. SZEPT. 4.
2016-1/2020	Melléklet
Előadó: Pusztai J.	

# EGYSZERŰSÍTETT FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁS



*Székkutas, Belterület 226/10*

**HRSZ: 226/10**

**ÁDÓK ZOLTÁN e. v.**

Készítette:

**Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)**

**Nyilvántartási szám: (**

**Tel: 0**

**Az értékelés kelte: 2020. október 7.**

**Értékelési bizonyítvány:**

Székkutas, Belterület 226/10

HRSZ: 226/10

alatti

kivett, beépítetlen terület

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

Székkutas, Belterület 226/10 HRSZ: 226/10 alatt található kivett, beépítetlen terület

Telek területe: 1.075 m<sup>2</sup>

**Az értékelés megrendelője:** Székkutas Község Önkormányzat, 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 eladás alatt álló ingatlanokkal hasonlítom össze, azok adatait felhasználva. Eladási árként, a reális érték elérése céljából a kínálati árat 10%-kal csökkentettem.

**A megállapított érték:**

AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉT **650.000 Ft** (AZAZ HATSZÁZÖTVENEZER FORINT)  
ÖSSZEGBEN HATÁROZOM MEG.

**A helyszíni szemle időpontja:** 2020. október 7.

**Az értékelés fordulónapja:** 2020. október 7.

**A szakvélemény érvényessége:** A fordulónaptól számított 90 nap.

**Az értékelő neve:**

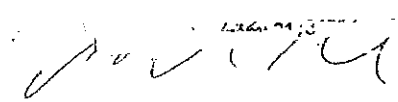
Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)

Nyilvántartási szám: (A/6)

Tel:

Az értékelés kelte: 2020. október 7.

ÁDÓK ZOLTÁN e. v.

  
Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)

(Nyilvántartási szám: A/6)

### Vizsgált ingatlan rövid bemutatása:

*Ingatlan megközelítése:* 47-es főútvonal felől, földes úton.

*Közművek:* Nincs közmű.

*Épületek:* Nincs

### Összehasonlító táblázat

<i>Megnevezés</i>	<i>Vizsgált ingatlan</i>	<i>Hmvhely Bodzási kert</i>	<i>Orosháza Külterület</i>	<i>Orosháza Külterület</i>
<i>Alapterület /m2/</i>	1.075	2.000	720	1.400
<i>Hirdetés helye</i>		jofogas.hu 108082004	jofogas.hu 106783796	jofogas.hu 109033842
<i>Eladási ár /millió Ft/</i>	0,6536	1,7	0,7	0,855
<i>Fajlagos alapérték Ft/m<sup>2</sup></i>		850,-	972,-	611,-
<i>Értékmódosító tényezők:</i>				
<i>Elhelyezkedés</i>		15	10	10
<i>Telekadottság</i>		5	0	0
<i>Infrastruktúra</i>		5	15	15
<i>Egyéb, értéket befolyásoló tényező</i>		-	-	-
<i>Összesen: Korrekció a vizsgált ingatlanhoz képest</i>		-25 (Rosszabb)	-25 (Rosszabb)	-25 (Rosszabb)
<i>Módosított (korrigált) átlagos fajlagos érték Ft/m<sup>2</sup></i>	608,-	638,-	729,-	458,-

ADÓK ZOLTÁN e. v.

Módosított (Korrektíós) fajlagos ár: 608 Ft/m<sup>2</sup>  
1.075 x 608.- = 653.600 Ft KEREKÍTÉS UTÁN: 650.000 Ft

**AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉT 650.000 Ft (AZAZ HATSZÁZÖTVENEZER FORINT)  
ÖSSZEGBEN HATÁROZOM MEG.**

**Alapfeltételezések, érvényesség, a szakvélemény korlátozása**

A Székkutas, Belterület 226/10 HRSZ: 226/10 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 értébecsléstől eltérő piaci árak alakulhatnak ki.

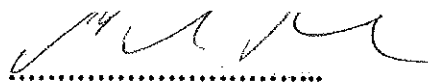
A jelen értékelési szakvélemény minden tartozékával a megbízó által közölt és rögzített célra használható fel. A szakvélemény 1 db nyomtatott példányban készült, illetve 1 elektronikus példány a készítő irattárában megtalálható.

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 frásbéli hozzájárulásával adható ki.

**ÁDÓK ZOLTÁN e. v.**

*Hódmezővásárhely, 2020. október 7.*



**Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)**

**(Nyilvántartási szám: A/6)**



# EGYSZERŰSÍTETT FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁS

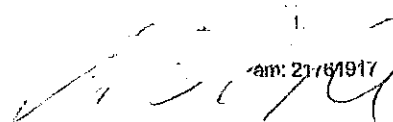


*Székkutas, Belterület 226/9*

**HRSZ: 226/9**

**ÁDÓK ZOLTÁN e. v.**

**Készítette:**

 am: 21/61917

**Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)**

**Nyilvántartási szám: (**

**Tel: \_\_\_\_\_**

**Az értékelés kelte: 2021. február 05.**

**Értékelési bizonyítvány:**

Székkutas, Belterület 226/9

HRSZ: 226/9

alatti

kivett, beépítetlen terület

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

Székkutas, Belterület 226/9 HRSZ: 226/9 alatt található kivett, beépítetlen terület

Telek területe: 1.079 m<sup>2</sup>

**Az értékelés megrendelője:** Székkutas Község Önkormányzat, 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 eladás alatt álló ingatlanokkal hasonlítom össze, azok adatait felhasználva. Eladási árként, a reális érték elérése céljából a kínálati árat 10%-kal csökkentettem.

**A megállapított érték:**

AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉT **650.000 Ft** (AZAZ HATSZÁZÖTVENEZER FORINT)  
ÖSSZEGBEN HATÁROZOM MEG.

**A helyszíni szemle időpontja:** 2021. február 05.

**Az értékelés fordulónapja:** 2021. február 05.

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

**Az értékelő neve:**

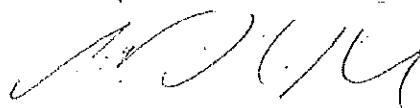
Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)

Nyilvántartási szám:

Tel

Az értékelés kelte: 2021. február 05.

ÁDÓK ZOLTÁN e. v.



Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)

(Nyilvántartási szám: A/6)

### Vizsgált ingatlan rövid bemutatása:

*Ingatlan megközelítése:* 47-es főútvonal felől, földes úton.

*Közművek:* Nincs közmű.


*Épületek:* Nincs

### Összehasonlító táblázat

<i>Mégnevezés</i>	<i>Vizsgált ingatlan</i>	<i>Hmvhely Bodzási kert</i>	<i>Orosháza Külterület</i>	<i>Orosháza Külterület</i>
<b>Alapterület /m2/</b>	1.079	2.000	720	1.400
<b>Hirdetés helye</b>		jofogas.hu 108082004	jofogas.hu 106783796	jofogas.hu 109033842
<b>Eladási ár /millió Ft/</b>	0,656	1,7	0,7	0,855
<b>Fajlagos alapérték Ft/m<sup>2</sup></b>		850,-	972,-	611,-
<b>Értékmódosító tényezők:</b>				
<b>Elhelyezkedés</b>		15	10	10
<b>Telekadottság</b>		5	0	0
<b>Infrastruktúra</b>		5	15	15
<b>Egyéb, értéket befolyásoló tényező</b>		-	-	-
<b>Összesen: Korrekció a vizsgált ingatlanhoz képest</b>		-25 (Rosszabb)	-25 (Rosszabb)	-25 (Rosszabb)
<b>Módosított (korrigált) átlagos fajlagos érték Ft/m<sup>2</sup></b>	608,-	638,-	729,-	458,-

ADÓK ZOLTÁN e. v.

6. 2014. 11. 14.



Módosított (Korrektíós) fajlagos ár: 608 Ft/m<sup>2</sup>  
1.075 x 608.- = 656.032 Ft KEREKÍTÉS UTÁN: 650.000 Ft

**AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉT 650.000 Ft (AZAZ HATSZÁZÖTVENEZER FORINT)  
ÖSSZEGBEN HATÁROZOM MEG.**

**Alapfeltételezések, érvényesség, a szakvélemény korlátozása**

A Székkutas, Belterület 226/9 HRSZ: 226/9 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.

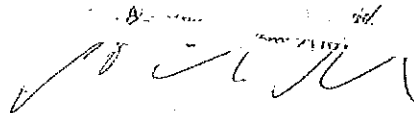
A jelen értékelési szakvélemény minden tartozékával a megbízó által közölt és rögzített célra használható fel. A szakvélemény 1 db nyomtatott példányban készült, illetve 1 elektronikus példány a készítő irattárában megtalálható.

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.

ÁDÓK ZOLTÁN e. v.

Hódmezővásárhely, 2021. február 05..

  
.....  
Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)  
(Nyilvántartási szám: 1/6)