



Székkutas Község Önkormányzat Polgármesterének

134/2021. (VI.14.) számú határozata

Tárgy: Döntés a Székkutas, 793 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, 793 hrsz alatti, 878 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vevőjéül

1/3 tulajdoni hányaddalti lakost,
1/3 tulajdoni hányaddal szám alatti lakost és 1/3
tulajdoni hányaddal szám alatti lakost jelöli ki.

Az ingatlan vételárát 600 000 forintban állapítja meg, mely összeg a három résztulajdonos között egyenlő arányban (3x200 000 Ft) oszlik meg.

Az adásvétellel kapcsolatban felmerült kiadások a vevők költségét képezik.

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Jegyző
- 2.) Polgármesteri Hivatal pénzügyi ügyintézője
- 3.) Polgármesteri Hivatal településfejlesztési ügyintézője
- 4.))
- 5.))
- 6.))

Székkutas, 2021. június 14.

Szél István
polgármester





SZÉKKUTAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

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. június**

Tárgy: Döntés a Székkutas, 793 hrsz-ú önkormányzati földterület értékesítéséről

6821 Székkutas, Béke u. 2.

Tel/Fax: 62/593-050 • E-mail: titkarsag@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, szám alatti lakosok az önkormányzat tulajdonában lévő Székkutas 793 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 878 m² nagyságú terület megvételének szándékával keresték fel az önkormányzatot (ld. csatolt melléklet). Nevezett földterület szomszédos a már tulajdonaikban álló lakóingatlanokkal.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározására elkészült az értékbecslés, mely alapján az ingatlan eladási ára 600 000 Ft.

Ezúton javaslom az ingatlan értékesítés az értékbecslésben szereplő összegben.

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, 793 hrsz alatti, 878 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vevőjéül

1/3 tulajdoni hányaddal zám alatti lakost,
1/3 tulajdoni hányaddal szám alatti lakost és
1/3 tulajdoni hányaddal 5. szám alatti lakost jelöli ki.


Az ingatlan vételárát 600 000 forintban állapítja meg, mely összeg a három résztulajdonos között egyenlő arányban (3x200 000 Ft) oszlik meg.

Az adásvétellel kapcsolatban felmerült kiadások a vevők költségét képezik.

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Jegyző
- 2.) Polgármesteri Hivatal pénzügyi ügyintézője
- 3.) Polgármesteri Hivatal településfejlesztési ügyintézője
- 4.)
- 5.)
- 6.)

Székkutas, 2021. június 14.


Szél István
polgármester



2021/2021
Polgármesteri Hivatal
Arékszeli

()
()

Székkutas Községi Polgármesteri Hivatal	
Hívatás	
Dátum: 2021. MÁJ 31.	
811-1/2021	Mell.
Cím: 6821 Székkutas, belterület 793 hrsz alatt felvett ingatlan megvásárlására, 600.000,-Ft, azaz hatszázezer forintos vételáron.	

Székkutas Község Önkormányzata

Tárgy: vételi ajánlat

Tisztelt Szél István Polgármester Úr!

Alulírottak ezennel vételi ajánlatot teszünk a 6821 Székkutas, belterület 793 hrsz alatt felvett ingatlan megvásárlására, 600.000,-Ft, azaz hatszázezer forintos vételáron.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a vételi ajánlatot megtárgyalni és azt elfogadni szíveskedjenek.

Székkutas, 2021. május 26.

Tisztelettel:

Székkutas Községi Önkormányzat
6821 Székkutas, belterület 793 hrsz alatt felvett ingatlan megvásárlására, 600.000,-Ft, azaz hatszázezer forintos vételáron.
2021. május 26.

Szél István
Polgármester

Székkutas, 2021. május 26.

EGYSZERŰSÍTETT FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁS



6821 Székkutas, Gregus Máté utca 35.

HRSZ: 793

Készítette:

ÁDÓK ZOLTÁN e. v.
6800 Hódmezővásárhely
Sárkány u. 11.
Adószám: 60619264 - 1 - 26
Nyilvántartási szám: 21761917

Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)

Nyilvántartási szám: (A/6)

Hódmezővásárhely, Sárkány utca 11.

Tel: 06-20-329-5154

Az értékelés kelte: 2021. június 13.

Értékelési bizonyítvány:

6821 Székkutas, Gregus Máté utca 35.

(Hrsz: 793) alatti

TELEKRÓL

Az ingatlan megnevezése, címe, helyrajzi száma:

6821 Székkutas, Gregus Máté utca 35. (Hrsz: 793) alatt található Kivett beépítetlen terület.

Telek területe: 878 m²

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 eladás alatt álló ingatlanokkal hasonlítom össze, azok adatait felhasználva. A kínálati árakat 20%-kal csökkentettem.

A megállapított érték:

**AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉT 600.000 Ft (AZAZ HATSZÁZEZER FORINT)
ÖSSZEGBEN HATÁROZOM MEG.**

A helyszíni szemle időpontja: 2021. június 10.

Az értékelés fordulónapja: 2021. június 13.

A szakvélemény érvényessége: A fordulónaptól számított 90 nap.

Az értékelő neve:

Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)

Nyilvántartási szám: (A/6)

Hódmezővásárhely, Sárkány utca 11.

Tel: 06-20-329-5154

Az értékelés kelte: 2021. június 13.

ÁDÓK ZOLTÁN e. v.
6800-Hódmezővásárhely
Sárkány u. 11.
Adószám: 60619264-1-26
Nyilvántartási szám: 21761917

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

Vizsgált ingatlan rövid bemutatása:

Az ingatlan a Gregus Máté utcában található. Az utca aszfaltozott, a telket személygépkocsival és tehergépkocsival is egyaránt megközelíthető. Közmű nem található rajta.

Összehasonlító táblázat

Megnevezés	Vizsgált ingatlan	Orosháza, Nagyhegyi utca (jofogas.104730673)	Orosháza, Földvári út (jofogas.116643629)	Hmvhely, Batida (jofogas. 117149042)
Telek nagysága /m2/	878	826	4.337	995
Eladás ideje		Értékesítés alatt	Értékesítés alatt	Értékesítés alatt
Eladási ár /millió Ft/	0,969	2,32	3,47	1,72
Fajlagos alapérték Ft/m ²		2.808,-	800,-	1.728,-
Értékmódosító tényezők:				
Elhelyezkedés		25	10	10
Telekadottság		0	-10	0
Műszaki szempontok		20	0	0
Infrastruktúra		15	10	5
összesen: Korrekció a vizsgált ingatlanhoz képest		60 (Jobb)	10 (Jobb)	15 (Jobb)
Módosított (korrigált) átlagos fajlagos érték Ft/m ²	1.104,-	1.123,-	720,-	1.469,-

ADÓK ZOLTÁN e. v.
6800 Hódmezővásárhely
Sarkány u. 44.

Adószám: 80610264 / 1 - 25
Nyilvántartási szám: 21761917

Módosított (Korrekción) fajlagos ár: 1.104 Ft/m²
878 x 1.104.- = 969.312 Ft KERÉKÍTÉS UTÁN: 1.000.000 Ft

Az ingatlanon jelenleg három különböző bérlő tartózkodik, jogi helyzete bizonytalan, ezért 40%-os árcsökkenést alkalmazok az érték meghatározásánál.

AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉT **600.000 FT** (AZAZ HATSZÁZEZER FORINT) ÖSSZEGBEN HATÁROZOM MEG.

Alapfeltételezések, érvényesség, a szakvélemény korlátozása

A 6821 Székkutas, Gregus Máté utca 35. (Hrsz: 793) 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.

ADÓK ZOLTÁN e. v.
6800 Hódmezővásárhely
Sárkány u. 11.
Adószám: 60619264-1-26
Nyilvántartási szám: 21761917

Hódmezővásárhely, 2021. június 13.

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