



## Székkutas Község Önkormányzat Polgármesterének

### 135/2021. (VI.14.) számú határozata

**Tárgy:** Döntés a Székkutas 0396/44 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 0369/44 hrsz alatti, 787 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan vevőjéül .....  
..... l. szám alatti lakost jelöli ki.

Az ingatlan vételárát 200 000 forintban állapítja meg.

A földterület átminősítésével és 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 településüzemeltetési ügyintézője
- 4.) ..... (.....)

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 0396/44 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.

„Székkutas Község Önkormányzata” 0369/44 hrsz alatti lakos vételi ajánlattal élt az önkormányzat tulajdonában lévő Székkutas 0396/44 hrsz-ú, „kivett út” megjelölésű, 787 m<sup>2</sup> nagyságú terület vonatkozásában (ld. csatolt melléklet). Nevezett földterület határos a tulajdonában álló földterületekkel.

Javaslom az ingatlan eladási árát 200 000 Ft összegben meghatározni.

### 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 0369/44 hrsz alatti, 787 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett út” megnevezésű ingatlan vevőjéül „Székkutas Község Önkormányzata” 0369/44 hrsz alatti lakost jelöli ki.

Az ingatlan vételárát 200 000 forintban állapítja meg.

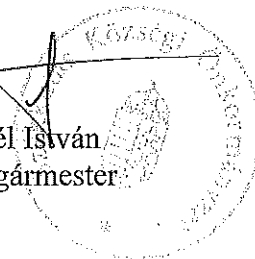
A földterület átminősítésével és eladásának lebonyolításával a Polgármesteri Hivatalt bízom meg. Az adásvétellel kapcsolatban felmerült kiadások a vevő költségét képezik.

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Jegyző
- 2.) Polgármesteri Hivatal pénzügyi ügyintézője
- 3.) Polgármesteri Hivatal településüzemeltetési ügyintézője
- 4.) „Székkutas Község Önkormányzata” 0369/44 hrsz alatti lakos

Székkutas, 2021. június 13.

  
Szél István  
polgármester



Székkutas Önkormányzat

Feladó: <.....@gmail.hu>  
Dátum: 2.....us 1. 13:20  
Címzett: <titkarsag@szekutas.hu>  
Melléklet: CCF202101\_00000.jpg  
Tárgy: Vételi ajánlat.

Vételi ajánlat.

936/2021

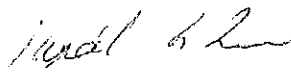
2021. MARE 2

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Székkutas Polgármesteri<br>Hivatal |           |
| Címzett:                           |           |
| 352-2/2021                         | Melléklet |
| Tárgy: postai J.                   |           |

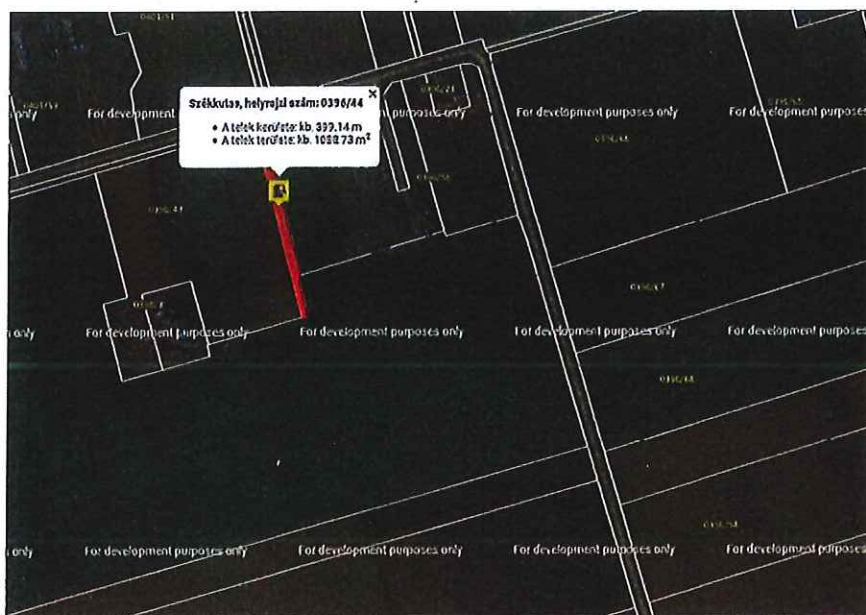
## Képviselőtestület!!

Alulírott ..... t (an: ..... it, szül: .....  
..... m alatti lakos) vételi alánlatot  
szeretnék tenni a Székkutasi önkormányzat tulajdonát képző Székkutas  
külterület 0396/44 hrsz. alatt felvett kivett út megnevezésű  
ingatlanra, ( 787 m2) ami kizárólag a saját tulajdonom ( 0398/3 hrsz. ,  
III ker. 70 sz.) megközelítésére szolgál. Árajánlatom 100ft/m2 , az az  
78700ft.

Székkutas 2021.03.01



# EGYSZERŰSÍTETT FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁS



**Székkutas, Külterület 0396/44**

**HRSZ: 0396/44**

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

Készítette:

**Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)**

**Nyilvántartási szám: (A/6)**

**Hódmezővásárhely, Sárkány utca 11.**

**Tel: 06-20-329-5154**

**Az értékelés kelte: 2021. április 22.**

Értékelési bizonyítvány:

Székkutas, Külföldi terület 0396/44 (Hrsz: 0396/44) alatti

**KIVETT ÚT**

Az ingatlan megnevezése, címe, helyrajzi száma:

Székkutas, Külföldi terület 0396/44 (Hrsz: 0396/44) alatt található Kivett út.

Az ingatlan alapterülete: 787 m<sup>2</sup>

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 153.000 Ft (AZAZ EGYSZÁZÖTVENHÁROMEZER FORINT) ÖSSZEGBEN HATÁROZOM MEG.**

A helyszíni szemle időpontja: 2021. április 19.

Az értékelés fordulónapja: 2021. április 22.

A szakvélemény érvényessége: A fordulónaptól számított 120 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. április 22.**

**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:

*Ingatlan megközelítése:* A telek Székkutas és Orosháza között a 47. sz. főútról közelíthető meg, az ott található aszfaltos/betonos „kombinát” bekötőút végén található, kb. mintegy 3 km-re a 47. sz. főúttól.

### Összehasonlító táblázat

| <i>Megnevezés</i>                                                             | <i>Vizsgált ingatlan</i> | <i>Székkutas<br/>0223/24</i> | <i>Székkutas<br/>0109/13</i> | <i>Székkutas<br/>087/49</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Alapterület /m2/                                                              | 787                      | 204                          | 386                          | 191                         |
| Eladás ideje                                                                  |                          | 2019                         | 2019                         | 2019                        |
| Eladási ár /Ft/                                                               | 152.678                  | 33.000                       | 62.500                       | 25.000                      |
| <i>Fajlagos alapérték<br/>Ft/m<sup>2</sup></i>                                |                          | 162,-                        | 162,-                        | 131,-                       |
| Értékmódosító<br>tényezők:                                                    |                          |                              |                              |                             |
| Elhelyezkedés                                                                 |                          | 5                            | -5                           | -10                         |
| Telekadottság                                                                 |                          | 0                            | 0                            | 0                           |
| Ingatlanpiac<br>aktivitása                                                    |                          | -25                          | -25                          | -25                         |
| <i>összesen:<br/>Korrektció a<br/>vizsgált ingatlanhoz<br/>képest</i>         |                          | -20<br>(Rosszabb)            | -30<br>(Rosszabb)            | -35<br>(Rosszabb)           |
| <i>Módosított<br/>(korrigált) átlagos<br/>fajlagos érték Ft/m<sup>2</sup></i> | 194,-                    | 194,-                        | 210,-                        | 177,-                       |

Módosított (Korrektciós) fajlagos ár: 194 Ft/m<sup>2</sup>  
787 x 194,- = 152.678 Ft KEREKÍTÉS UTÁN: 153.000 Ft

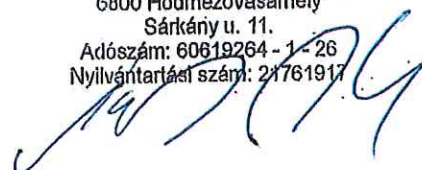
**ADÓK ZOLTÁN e. v.**

6800 Hódmezővásárhely

Sárkány u. 11.

Adószám: 60619264 - 1-26

Nyilvántartási szám: 24761917





AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉT 153.000 Ft (AZAZ EGYSZÁZÖTVENHÁROMEZER FORINT) ÖSSZEGBEN HATÁROZOM MEG.

Alapfeltételezések, érvényesség, a szakvélemény korlátozása

A Székkutas, Külterület 0396/44 (Hrsz: 0396/44) 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, 2021. április 22.

ADÓK ZOLTÁN e. v.  
6800 Hódmezővásárhely  
Sárkány u. 11.  
Adószám: 60619264 - 1 - 26  
Nyilvántartási szám: 21781917

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