



## Székkutas Község Önkormányzat Polgármesterének

### 79/2021. (II.15.) számú határozata

**Tárgy:** Döntés a Székkutas 0121/30 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 0121/30 hrsz alatti ingatlan vevőjéül l ..... szám alatti lakost jelöli ki.

Az ingatlan vételárát 665 000 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 0121/30 hrsz-ú önkormányzati földterület értékesítéséről**

6821 Székkutas, Béke u. 2.

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

Székkutas Község Önkormányzata 12. szám alatti lakos az önkormányzat tulajdonában lévő Székkutas 0121/30 hrsz-ú, „szántó” megjelölésű, 2014 m<sup>2</sup> nagyságú, 7,01 AK értékű területek megvételének szándékával kereste fel az önkormányzatot (ld. csatolt melléklet). Nevezett földterület szomszédos a már tulajdonában álló földterületekkel.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározására elkészült az értékbecslés, mely alapján az ingatlan eladási ára 665 000 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 0121/30 hrsz alatti ingatlan vevőjéül  12. szám alatti lakost jelöli ki.


Az ingatlan vételárát 665 000 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 Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Vételi szándék bejelentése

Rostás Tibor Településüzemeltetési ügyintéző Úr

Székkutas, Béke u.2.

6821

Tisztelt Rostás Tibor Úr!

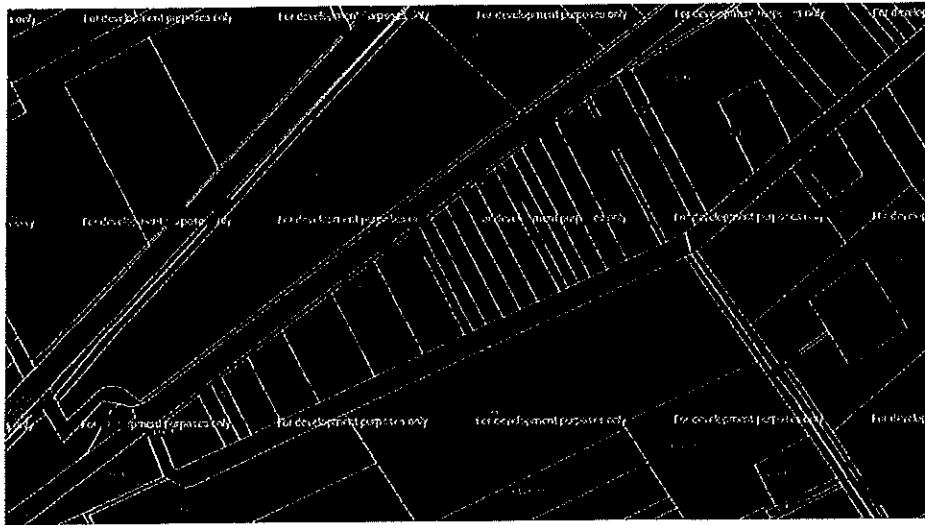
Szeretném vételi szándékomat bejelenteni az általam 2019-ben megvásárolt Székkutas Hrsz 0121/31 és a Hrsz 0121/32 földterület szomszédságában található Önkormányzati tulajdonban lévő 0121/30 Hrsz-ú 2061,31 m<sup>2</sup> nagyságú földterületre.

A területre szóló vételi ajánlatom : 550.000.-Ft.

Székkutas, 2020. 09. 28.

Üdvözlettel: .....

# EGYSZERŰSÍTETT FORGALMI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁS



*6821 Székkutas, Külterület 0121/30*

*HRSZ: 0121/30*

ÁDÓK ZOLTÁN e. v.

Készítette:

Ádók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)

Nyilvántartási szám: (111)

Tel:

Az értékelés kelte: 2020. december 2.

Értékelési bizonyítvány:

6821 Székkutas, Külterület 0121/30

(HRSZ: 0121/30)

alatti szántóról

Az ingatlan megnevezése, címe, helyrajzi száma:

6821 Székkutas, Külterület 0121/30 (HRSZ: 0121/30) alatt található szántó.

Telek területe: 2.014 m<sup>2</sup>

Aranykorona érték: 7,01 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 665.000 FT (AZAZ HATSZÁZHATVANÖTEZER FORINT) ÖSSZEGBEN 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: (A-...)

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-keleti részén fekszik, a 47-es főútvonal közelében. Megközelítése szilárd aszfalt úton történik. A telek szabályos 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:** Kiváló megközelítés.

**Értékesöklkentő tényezők:** Kis terület.

ADÓK ZOLTÁN e. y.

Összehasonlító táblázat

Megnevezés	Vizsgált ingatlan	Székkutas 0337/21	Székkutas 078/18	Székkutas 0337/24
Telek nagysága /m2/	2.014	7.374	8.621	5.493
Eladási ár /millió Ft/	0,664	1.832	3	1.393
Fajlagos alapérték Ft/m <sup>2</sup>		248,-	348,-	253,-
Értékmódosító tényezők:				
Elhelyezkedés		0	0	0
Telekadottság		5	5	0
Infrastruktúra		-20	-20	-20
Egyéb, értéket befolyásoló tényező		-	-	-
összesen: Korrekció a vizsgált ingatlanhoz képest		-15 (Rosszabb)	-15 (Rosszabb)	-20 (Rosszabb)
Módosított (korrigált) átlagos fajlagos érték Ft/m <sup>2</sup>	330,-	285,-	400,-	304,-

Módosított (Korrekciós) fajlagos ár: 330 Ft/m<sup>2</sup>  
 2.014 x 330,- = 664.620 Ft KERÉKÍTÉS UTÁN: 665.000 Ft

AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKÉT 665.000 FT (AZAZ HATSZÁZHATVANÖTEZER FORINT) ÖSSZEGBEN HATÁROZOM MEG.

ADÓK ZOLNARI

Handwritten signature and stamp area.



### Alapfeltételezések, érvényesség, a szakvélemény korlátozása

A 6821 Székkutas, Külterület 0121/30 (HRSZ: 0121/30) 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.

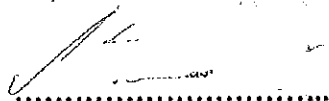
A jelen értékelési szakvélemény minden tartozékával a megbízó által közölt és rögzített célra használható fel. A szakvélemény 1 db nyomtatott példányban készült, illetve 1 elektronikus példány a készítő irattárában megtalálható.

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.

ADÓK ZOLTÁN e. v.



Adók Zoltán (Ingatlanvagyon-értékelő)

(Nyilvántartási szám: 17)