

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének **2022. augusztus 17-én** megtartott ülésének

- a.) jegyzőkönyve,
- b.) tárgysorozata,
- c.) határozata: 87-91. számú,
- d.) rendeletei: -

Határozatok tárgykódjai: 87-89: Z1; 90-91: D7
Rendeletek tárgykódjai: -

T Á R G Y S O R O Z A T:

1. Előterjesztés a Konyha belső javítási munkáinak elvégzésére vállalkozó kiválasztására
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester
2. Előterjesztés a Tuzsér belterület 934/1 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítésére
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester
3. Előterjesztés a Tuzsér belterület 934/2 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítésére
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2022. augusztus 17.




Ferkovics Tibor
polgármester

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Tulipán Termében, 2022. augusztus 17-én megtartott képviselő-testületi rendkívüli ülésen.

J E L E N V A N N A K :

Jelen vannak: Ferkovics Tibor polgármester elnöklete alatt
Klicsu Ferenc alpolgármester
Kepics Barna képviselő;
Nagy Gábor képviselő;
Pokol Csaba Béláné képviselő;
Révész Béla képviselő;
Turóczi Edina képviselő.

Távol van: -

Meghívottak: Dr. Szép Béla jegyző;
Gergely István aljegyző;
Dr. Kozma Tünde igazgatási osztályvezető.

N A P I R E N D E L Ő T T :

Ferkovics Tibor polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, 7 főből jelen van 7 fő képviselő.

Ismerteti a meghívóban közölt napirendi pontokat. Javaslatot tesz a meghívóban közölt napirendi pontok tárgyalására. Megkérdezi, hogy van-e új napirendi pont felvételére javaslat?

Egyéb kiegészítés, javaslat nem hangzik el.

Ferkovics Tibor polgármester szavazásra bocsátja a 2022. augusztus 17-ei képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontjaira vonatkozó javaslatot, melyet Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - elfogadott és a következő határozatot hozta:

**Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
87/2022. (VIII.17.)
h a t á r o z a t a**

- a képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontjai elfogadásáról -

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. augusztus 17-ei képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint elfogadja:

1. Előterjesztés a Konyha belső javítási munkáinak elvégzésére vállalkozó kiválasztására
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester
2. Előterjesztés a Tuzsér belterület 934/1 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítésére
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester
3. Előterjesztés a Tuzsér belterület 934/2 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítésére
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolja Révész Béla képviselőt megválasztani. Szavazásra bocsátja a 2022. augusztus 17-ei képviselő-testületi rendkívüli ülés jegyzőkönyv hitelesítő személyére tett javaslatát, mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

**Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
88/2022. (VIII.17.)
h a t á r o z a t a**

- **a jegyzőkönyv hitelesítő személyének megválasztásáról** -

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. augusztus 17-ei képviselő-testületi rendkívüli ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére Révész Béla képviselőt választja meg.

N A P I R E N D E K T Á R G Y A L Á S A:

Tárgy (1) Tsp.: Előterjesztés a Konyha belső javítási munkáinak elvégzésére vállalkozó kiválasztására

Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester: Ismerteti szóban az előterjesztést. Elmondja, hogy az önkormányzat fenntartásában működő, József Attila utca 2. szám alatti konyha belső javítási munkálatok elvégzésére szorul, ennek érdekében árajánlatok kerültek beszerzésre. Ismerteti a beérkezett árajánlatokat, azok tartalmát. A legkedvezőbb árajánlatot az Elbalán Kft. tette. Javasolja, hogy a képviselő-testület fogadja el a határozati-javaslatot. Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése, hozzászólása valakinek?

Mivel a napirenddel kapcsolatosan hozzászólás nem hangzott el, **Ferkovics Tibor polgármester** szavazásra bocsátotta **a Konyha belső javítási munkái elvégzésére vállalkozó kiválasztásáról szóló határozati-javaslatot**, mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

**Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
89/2022. (VIII.17.)
határozata**

- **a Konyha belső javítási munkái elvégzésére vállalkozó kiválasztásáról** -

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Tuzsér, József Attila utca 2. szám alatt működő Konyha belső javítási munkái elvégzésére az Elbalán Kft. (1089 Budapest, VIII. ker. Sárkány u. 7-9. 5. em. 1.a.; Központi ügyintézési hely: 4600 Kisvárd, Mikszáth Kálmán utca 5.) nettó 2.325.895,-Ft+27% Áfa, összesen bruttó 2.953.887,-Ft összegű ajánlatát fogadja el és választja ki.

2./ Felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Felelős: Ferkovics Tibor polgármester
Határidő: azonnal

Tárgy (2) Tsp.: Előterjesztés a Tuzsér belterület 934/1 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítésére

Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester: Ismerteti szóban az előterjesztést és a határozati-javaslatot. Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése, hozzászólása valakinek?

Révész Béla Pénzügyi Bizottság elnöke: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta a napirendi pontot, elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

Mivel a napirenddel kapcsolatosan hozzászólás nem hangzott el, **Ferkovics Tibor polgármester** szavazásra bocsátotta a **Tuzsér belterület 934/1 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítéséről szóló határozati-javaslatot**, mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

**Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
90/2022. (VIII.17.)
határozata**

- a Tuzsér belterület 934/1 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítéséről -

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete e l h a t á r o z z a, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Tuzsér belterület 934/1 hrsz-ú, 2512 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant adásvételi szerződés útján értékesíti, és a vevővel 400.000,-Ft, azaz négyszázezer forint vételáron adásvételi szerződést köt.

2./ F e l h a t a l m a z z a a polgármestert – a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal – az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Tárgy (3) Tsp.: Előterjesztés a Tuzsér belterület 934/2 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítésére

Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Ferkovics Tibor polgármester: Ismerteti szóban az előterjesztést és a határozati-javaslatot. Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése, hozzászólása valakinek?

Révész Béla Pénzügyi Bizottság elnöke: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta a napirendi pontot, elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé.

Mivel a napirenddel kapcsolatosan hozzászólás nem hangzott el, **Ferkovics Tibor polgármester** szavazásra bocsátotta a **Tuzsér belterület 934/2 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítéséről szóló határozati-javaslatot**, mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

**Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
91/2022. (VIII.17.)
határozata**

**- a Tuzsér belterület 934/2 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő
értékesítéséről -**

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete e l h a t á r o z z a, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Tuzsér belterület 934/2 hrsz-ú, 2420 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, a valóságban 4623 Tuzsér, Dózsa György utca 144/A. szám alatti ingatlant adásvételi szerződés útján értékesíti, és a vevővel 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint vételáron adásvételi szerződést köt.

2./ F e l h a t a l m a z z a a polgármestert – a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal – az adásvételi szerződés aláírására.

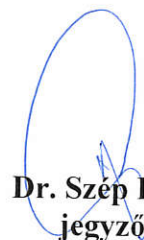
Határidő: azonnal

Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Mivel az ülésen több tárgy nem volt, így azt a polgármester bezárta.


Ferkovics Tibor
polgármester




Dr. Szép Béla
jegyző

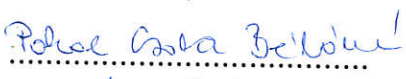
Jegyzőkönyv hitelesítő:

Révész Béla

J E L E N L É T I Í V

A 2022. augusztus 17-én tartandó

Képviselő-testületi rendkívüli ülésre

1.) Ferkovics Tibor	polgármester	
2.) Klicsu Ferenc	alpolgármester	
3.) Kepics Barna	képviselő	
4.) Nagy Gábor	"	
5.) Pokol Csaba Béláné	"	
6.) Révész Béla	"	
7.) Turóczi Edina	"	

MEGHÍVOTTAK :

Dr. Szép Béla	jegyző	
Gergely István	aljegyző	
Dr. Kozma Tünde	igazgatási osztályvezető	
.....		
.....		



Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
4623 Tuzsér, Kossuth utca 70., Tel/fax: 45/441-001.
e-mail: polgarmester@tuzser.hu



MEGHÍVÓ

– Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45. §. alapján –

a KÉPVISELŐ-TESTÜLETET
2022. augusztus 17-én (szerdán) 15:00 órára
a KÖZSÉGHÁZA TANÁCSKOZÓ TERMÉBEN
TARTANDÓ ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI RENDKÍVÜLI ÜLÉSRE

ö s s z e h í v o m

Napirendi javaslat:

1. Előterjesztés a Konyha belső javítási munkáinak elvégzésére vállalkozó kiválasztására
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester
2. Előterjesztés a Tuzsér belterület 934/1 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítésére
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester
3. Előterjesztés a Tuzsér belterület 934/2 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítésére
Előadó: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2022. augusztus 17.




Ferkovics Tibor
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2022. (..)**

határozata

- a Konyha belső javítási munkái elvégzésére vállalkozó kiválasztásáról-

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Tuzsér, József Attila utca 2. szám alatt működő Konyha belső javítási munkái elvégzésére az Elbalán Kft. (1089 Budapest, VIII. ker. Sárkány u. 7-9. 5. em. 1.a.; Központi ügyintézési hely: 4600 Kisvárd, Mikszáth Kálmán utca 5.) nettó 2.325.895,-Ft+27% Áfa, összesen bruttó 2.953.887,-Ft összegű ajánlatát fogadja el és választja ki.

2./ Felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

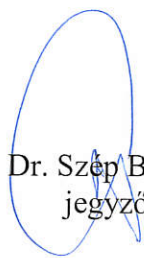
Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Határidő: azonnal

Tuzsér, 2022. augusztus 17.


Ferkovics Tibor
polgármester




Dr. Szép Béla
jegyző

Név: Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat

Cím: 4623 Tuzsér, Kossuth u. 70.

Készítette: Elbalán Kft.

1089 Budapest, Sárkány u. 7-9. 5. em. 1.a.

Adószám: 26661911-2-42

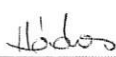
A munka leírása:

Konyha belső javítási munkák

Készült: 2022.08.08.

Költségvetési Főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	618 985	1 706 910
1.1 Közvetlen önköltség összesen	618 985	1 706 910
2.1 ÁFA vetítési alap	2 325 895	
2.2 Áfa	27,00%	627 992
3. A munka ára	2 953 887	

 
Aláírás

Elbalán Kft.

1089 Budapest

VIII ker. Sárkány u. 7-9. 5.em. 1.a.

Központi ügyintézési hely:

1089 Kisvárd, Mikszáth Kálmán utca 5.

Adószám: 26661911-2-42

Bsz.: 10300002-13079159-00014901

Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Tétellista	618985	1706910
Összesen:	618985	1706910

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	36-090-1.1.2-0550040	Vakolatjavítás oldalfalon, téglá-, beton-, kőfelületen vagy építőlemezen, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, hiánypótlás 5-25% között Hvb8-mc, beltéri, vakoló cementes mészhabarcos mészpóccal	210 m2	120	1755	25200	368550
2	47-000-1.21.4.1.1-0417972	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; glettelés, diszperziós kötőanyagú glettel, vakolt felületen, tagolatlan felületen SAKRET DG-03 Diszperziós glett	717 m2	650	520	466050	372840
3	47-000-4.4.5.1-0136106	Acélfelületek mázolásának előkészítő és részmunkái; kézi rozsdamentesítés, cső és regisztercső felületén, (80 NÁ-ig), függesztő és tartószerkezeten, állványzaton, könnyű rozsdásodás esetén Szintetikus hígító 1002, EAN: 5995061571925	40 m	40	188	1600	7520
4	47-011-15.1.1.1-0160011	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen POLI-FARBE Inntaler diszperziós beltéri. fehér falfesték	1061 m2	115	880	122015	933680
5	47-021-12.4.1-0419523	Korróziógátló alapozás cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton, műgyanta kötőanyagú, oldószertartalmú festékekkel POLI-FARBE Cellkolor korróziógátló alapozó fehér	40 m	52	250	2080	10000
6	47-021-31.4.1-0160016	Acélfelületek átvonó festése cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel POLI-FARBE Cellkolor oldószeres selyemfényű zománc fehér	40 m	51	358	2040	14320
Munkanem összesen:						618985	1706910

Név: Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat

Cím: 4623 Tuzsér, Kossuth u. 70.

Készítette: Unicar Plusz Kft.
4600 Kisvárd, Madách u. 27.
Adószám: 13465777-2-15

A munka leírása:
Konyha belső javítási munkák

Készült: 2022.08.08.

Költségvetési Főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	625 355	1 724 184
1.1 Közvetlen önköltség összesen	625 355	1 724 184
2.1 ÁFA vetítési alap	2 349 539	
2.2 Áfa	27,00% 634 376	
3. A munka ára	2 983 915	

Aláírás

Unicar Plusz Kft.
S: 4600 Kisvárd, Madách u. 27.
T. hely: 4600 Kisvárd, Arpad ut. 20.
Adószám: 13465777-2-15
A: 4600 Kisvárd, Arpad ut. 20.
T: 06-30-10300002-10301002-10302002

Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Tétellista	625355	1724184
Összesen:	625355	1724184

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Dij egységre	Anyag összesen	Dij összesen
1	36-090-1.1.2- 0550040	Vakolatjavítás oldalfalon, téglá-, beton-, köfelfületen vagy építőlemezen, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, hiánypótlás 5-25% között Hvb8-mc, beltéri, vakoló cementes mészhabarc s mészpéppel	210	m2	121	1773	25410	372330
2	47-000- 1.21.4.1.1- 0417972	Belső festéseknél felület előkészítése, rész munkák; glettelés, diszperziós kötőanyagú glettel, vakolt felületen, tagolatlan felületen SAKRET DG-03 Diszperziós glett	717	m2	657	525	471069	376425
3	47-000- 4.4.5.1- 0136106	Acélfelületek mázolásának előkészítő és rész munkái; kézi rozsdamentesítés, cső és regisztercső felületén, (80 NÁ-ig), függesztő és tartószerkezeten, állványzaton, könnyű rozsdásodás esetén Szintetikus hígító 1002, EAN: 5995061571925	40	m	40	190	1600	7600
4	47-011- 15.1.1.1- 0160011	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes- diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen POLI-FARBE Inntaler diszperziós beltéri, fehér falfesték	1061	m2	116	889	123076	943229
5	47-021- 12.4.1- 0419523	Korróziógátló alapozás cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton, műgyanta kötőanyagú, oldószertartalmú festékekkel POLI-FARBE Cellkolor korróziógátló alapozó fehér	40	m	53	253	2120	10120
6	47-021- 31.4.1- 0160016	Acélfelületek átvonó festése cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel POLI-FARBE Cellkolor oldószeres selyemfényű zománc fehér	40	m	52	362	2080	14480
Munkanem összesen:							625355	1724184

Név: Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat

Cím: 4623 Tuzsér, Kossuth u. 70.

Készítette: Ágoston-Ház Kft.
4600 Kisvárd, Wesselényi u. 16.
Adószám: 14334603-2-15

A munka leírása:
Konyha belső javítási munkák

Készült: 2022.08.07.

Költségvetési Főösszesítő		
Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	630 968	1 741 168
1.1 Közvetlen önköltség összesen	630 968	1 741 168
2.1 ÁFA vetítési alap	2 372 136	
2.2 Áfa	27,00%	640 477
3. A munka ára	3 012 613	

AGOSTON-HAZ KFT
4600 Kisvárd, Wesselényi u. 16.
Adószám: 14334603-2-15
Cégjegyzékszám: 15 09 076620

Úsz: 10 101 100 405 300 910040

Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Tétellista	630968	1741168
Összesen:	630968	1741168

Handwritten signature

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	36-090-1.1.2- 0550040	Vakolatjavítás oldalfalon, téglá-, beton-, kőfelületen vagy építőlemezen, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, hiánypótlás 5-25% között Hvb8-mc, beltéri, vakoló cementes mészhabarcs mészpéppel	210 m2	122	1790	25620	375900
2	47-000- 1.21.4.1.1- 0417972	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; glettelés, diszperziós kötőanyagú glettel, vakolt felületen, tagolatlan felületen SAKRET DG-03 Diszperziós glett	717 m2	663	530	475371	380010
3	47-000- 4.4.5.1- 0136106	Acélfelületek mázolásának előkészítő és részmunkái; kézi rozsdamentesítés, cső és regisztercső felületén, (80 NÁ-ig), függesztő és tartószerkezeten, állványzaton, könnyű rozsdásodás esetén Szintetikus hígító 1002, EAN: 5995061571925	40 m	41	192	1640	7680
4	47-011- 15.1.1.1- 0160011	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes- diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen POLI-FARBE Innentaler diszperziós beltéri, fehér falfesték	1061 m2	117	898	124137	952778
5	47-021- 12.4.1- 0419523	Korróziógátló alapozás cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton, műgyanta kötőanyagú, oldószertartalmú festékekkel POLI- FARBE Cellkolor korróziógátló alapozó fehér	40 m	53	255	2120	10200
6	47-021- 31.4.1- 0160016	Acélfelületek átvonó festése cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel POLI-FARBE Cellkolor oldószeres selyemfényű zsmánc fehér	40 m	52	365	2080	14600
Munkanem összesen:						630968	1741168

AE

HATÁROZATI JAVASLAT

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2022. (..)

h a t á r o z a t a

- a Tuzsér belterület 934/1 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítéséről -

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete e l h a t á r o z z a, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Tuzsér belterület 934/1 hrsz-ú, 2512 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant adásvételi szerződés útján értékesíti, és a vevővel 400.000,-Ft, azaz négyszázezer forint vételáron adásvételi szerződést köt.

2./ F e l h a t a l m a z z a a polgármestert – a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal – az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

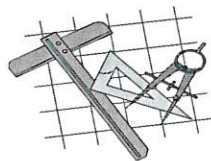
Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2022. augusztus 17.

Ferkovics Tibor
polgármester

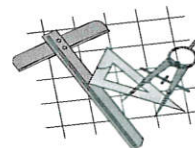


Dr. Szép Béla
jegyző



Total Ingatlan Kft.

H-4625 Záhony, Európa tér 20.
+3670/453 4115; +3645/525-700/770 T/F: +3645/425 208
E-mail cím: totalingatlan@gmail.com
www.nexusholding.hu



Száma: 153/2022

INGATLAN-VAGYON ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**4623 TUZSÉR BELTERÜLET, 934/1 HRSZ-Ú
BEÉPÍTETLEN TERÜLET
MEGNEVEZÉSŰ INGATLANRÓL**



Készítette:

Név: Oláh Lajos
Cím: 4625 Záhony, Vadvirág utca 11.
Tel: +3670/453-4115
Tel/fax: +3645/425-208
Közp. tel: +3645/525-700/770
E-mail: olah.lajos@t-online.hu

Készült: 2022. augusztus 15.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízó:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat

Az értékelő (szakértő) neve:

Oláh Lajos PSZÁF által nyilvántartott vezető szakértő,
ingatlan-vagyon értékelői nyilvántartási szám: 54/1997,
006/2008, KIVOSZ, MIÉSZ szervezetek tagja.

Az értékelés fordulónapja:

2022. augusztus 15.

A szakvélemény érvényessége:

90 nap

Az értékelés célja:

Az értékelt ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítása.

Az értékelés módszere:

Összehasonlító értékelési módszer alkalmazásával.

Helyszíni szemle időpontja:

2022. augusztus 08.

Az ingatlan adatai

Az ingatlan megnevezése:

beépítetlen terület

Az ingatlan címe:

4623 Tuzsér, Belterület

Az ingatlan helyrajzi száma:

934/1 hrsz. területe: 2512 m².

Az ingatlan leírása:

Település központjától dél-keletre közvetlenül a 4. számú fő út mellett, szlömösödött környezetben található a beépítetlen, kerítetlen, közművesítetlen, közel sík kialakítású ingatlan.

A megállapított forgalmi érték

A piaci összehasonlító értékelési módszer szerint:

A tárgyi ingatlan forgalmi értéke: 400 000,-Ft, azaz

Négyszázezer forint.

A megállapított érték az esetlegesen felszámítandó általános forgalmi adót tartalmazza.

Az értékelés per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik.

Záhony, 2022. augusztus 15.

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
15-4623/2022. sz. határozata, Tuzsér, Balint u. 3.
Szám: 1160/2008-10000000-38045125
Készítette: 2022.08.15. Cs: 15-09.07.015

Oláh Lajos
Felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő

		Ingatlanértébecslési Adatlap					
Ingatlan természetbeli címe	Ir. szám	Megye		Település			
	4623	Szabolcs-Szatmár-Bereg		Tuzsér			
	Közterület neve / jellege			Háksz.	Ép/Lh.	Em.	Ajtó
	utca						
Tulajdoni lap adatai	Ingatlan fekvése: belterület		Hrsz.: 934/1				
	kivett		beépítetlen terület				
Tulajdonos, tulajdoni hányad	Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat		1/1				
Tulajdoni lapon szereplő teher, széljegy	Tulajdoni lap terhelés		van		Szeljegy: nincs		
	Forgalomképességet, értéket befolyásoló terhelés		nincs				
	vezeték jog bejegyzve						
Megbízó	Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat						
Ingatlan jellemzői	Ingatlan típusa:		kivett		beépítetlen terület		
	Jogi jellege:		önkormányzati tulajdon		Beépítési mód:		
	Értékelt tul. hányad:		1/1		Komfortfokozat: nem releváns		
Ingatlan alapadatai	Telek terület	Teljes nettó alapterület		Redukált (számított) terület			
	2512 m2	2512 m2		2512 m2			
Megjegyzés	A tulajdonos értékesíteni szeretné a tárgyi ingatlant. Az érték megállapítása érdekében az önkormányzat értébecslést kért társaságunktól.						
Aktuális	Forgalmi érték		400 000 Ft				
Adásvételi szerződés adatai	Értékesített tulajdoni hányad:						
	Vételár:						
Szakértői adatok	Értékelő társaság :		Total Ingatlan Kft. 4625 Záhony, Európa tér 20.				
	Értébecslő neve:		Oláh Lajos		Szemle:	2022.08.08	
					Készült:	2022.08.15	

Ingatlan környezete, infrastruktúrája			
Földrajzi elhelyezkedés	Település típusa	Nagyközség	Lélekszám 3 444
	Településen belüli elhelyezkedés	belterület	Környezet település széli
	Egyéb	Az ingatlan a település központjától dél-keletre, családi lakóházak és mezőgazdasági területek környezetében található, közvetlenül a 4.sz. főút mellett.	
	Útburkolat :	aszfalt	Tömegközlekedés távolsága : 1500
	Parkolás :	telken belül	
Gazdasági, piaci jelleg	A vizsgált kategóriában az ingatlanpiac kiegyensúlyozott keresleti-kínálati		
Közműellátottság	Víz	nincs közüzemi hálózatra kötve	Villany nincs közüzemi hálózatra kötve
	Gáz	nincs közüzemi hálózatra kötve	Csatorna nincs közüzemi hálózatra kötve
	Egyéb	A telek előtt víz, villany és gáz ki van építve.	

Felépítmények jellemzői			
I. épület	Főépület	Épület-szerkezet	Lakásszám:
			Tagolódás :
			Építés éve:
			Építési mód:
			Átéptetés éve:
			Födém
			Ált. belmagasság:
			Falazat :
	Gépészet		Tetőforma:
			Tető fedése:
	Lakás leírása		Ált. műszaki állapot:
			Épületen észlelt hiba:
			Nyílászárók állapota:
			Anyaga, üvegezése:
			Gépészet állapota:
			Fűtés jellege:
			Épületben lift üzemel:
			Melegvízellátás:
			Esztétikai benyomás:
			Ablakok tájolása:
			Alaprajzi elrendezés:
			Lakás bejárata:
	Felújítás éve		Extrák:

II. épület	meléképület	Alap adatok	Funkció:	Tagolódás:
				Építési mód:
		Épület-szerkezet	Építés éve:	Födém szerkezet:
			Falazat :	
			Műszaki állapot:	
			Nyílászárók áll.:	
		Közmű, Gépészet	Bekötött közmű:	Gépészet állapota:
			Melegvízellátás:	Fűtés jellege:
		Épület leírása		
			Átlagos belmag.	

Telek jellemzői			
Alapadatok	Elhelyezkedés:	sarok	Telek alakja: közel téglalap
	Kerítettség:	kerítetlen	Lejtése: sík
Besorolás, beépíthetőség	Övezeti besorol.:	falusi lakó	Telek áll., telepítmény: fűves,
	Be-, átépítést befolyásoló korlát:	nincs	Bővíthetőség: Max. beépíthetőség: 30%
Jellemzők, építési korlát leírása		Építhető rá : rendezési terv szerint	

Egyéb információ	
Egyéb megjegyzés	A valós és a térképi állapot egyező. A közvetlenül a 4. számú fő út mellett szőlőmésdött lakókörnyezetben található építési telek kerítetlen, felszíne sík.

[illegible]

Költség alapú módszer								
Telek értékelése	Adat forrás		realizált	realizált	realizált			
	Település	Tuzsér						
	Közterület	Rákóczi utca 6						
	Közművek	összközműves						
	Telekméret	2512 m2	1 m2	1 m2	1 m2			
	Korrekciók	Telek ár						
		Kínálati/infláció						
		Infrastruktúra						
		Környezeti						
		Telek területkülönbség						
Fajlagos ár:	0 Ft/m2	0 Ft/m2	0 Ft/m2	0 Ft/m2				
Telekérték:				0 Ft				
Épület műszaki értékelése	Épületrész száma	Megnevezés	Nettó alapterület	Újraelőállítási költség	Avulságok			Felépítmény érték
					fizikai	erkölcsi	körny.	
	1							
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
Felépítmények költség alapú értéke:				0 Ft				
Költség alapú módszerrel számított érték:				0 Ft				

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer									
Adat jellege / dátuma		Vizsgált ingatlan		realizált 2020		realizált 2020		realizált 2020	
Irányítószám		4623		4623		4623		4623	
Település		Tuzsér		Tuzsér		Tuzsér		Tuzsér	
Kösterület neve		0		Dózsa György u.		Kossuth u.		Béke u.	
Ingatlan típusa		beépítetlen terület		beépítetlen terület		beépítetlen terület		beépítetlen terület	
Tagolódás									
Építés éve									
Telek terület		2512 m2		1681 m2		1335 m2		1588 m2	
Redukált alapterület		2512 m2		1681 m2		1335 m2		1588 m2	
Jellemzők		kerítetlen, sík, fűves felszínű, közművek nélküli belterületi építési telek		belterületi összközműves építési telek, felszíne sík, teljesen körbe kerített		belterületi összközműves építési telek		belterületi összközműves építési telek, felszíne sík, teljesen körbe kerített	
Eladási/kínálati ár				0,6 mill Ft		0,6 mill Ft		0,6 mill Ft	
Inflációkorrekció				5%		5%		5%	
Kínálati ár korrekció				0%		0%		0%	
Fajlagos ár				375 Ft/m2		472 Ft/m2		397 Ft/m2	
Korrekció	Környezeti			-10%		-10%		-10%	
	Infrastruktúra			-10%		-10%		-10%	
	Állapot			0%		0%		0%	
	Könnyű fokozat			0%		0%		0%	
	Építési év			0%		0%		0%	
	Telek méret			0%		0%		0%	
	Egyéb	Pl.: befejezetlenség, panoráma, emeleti elhelyezkedés, jelleg...		szlömösödött környezet miatt	-5%	szlömösödött környezet miatt	-5%	szlömösödött környezet miatt	-5%
	Alapterület			-40%		-40%		-40%	
Korrigált fajlagos ár		145 Ft/m2		131 Ft/m2		165 Ft/m2		139 Ft/m2	
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:						400 000 Ft			

Végző érték-meghatározás			
Elfogadott módszerrel meghatározott forgalmi érték	A vizsgált ingatlan forgalmi értékét a <u>piaci összehasonlító módszer</u> tükrözi leginkább, így az képzí az értékképzés alapját.		
	Aktuális	Forgalmi érték	400 000 Ft
Értékbecslő nyilatkozat	A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendeletben meghatározottak szerint, illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült. A szakvélemény a tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztünk. Nincs meg a képesítésünk arra, hogy felismerjük a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszünk. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívtuk a figyelmet, ill. az értékmeghatározásnál fi-gyelembe vettük. Ezen értékelési szakvéleményben fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi ingatlanok helyrajzi számát adatvédelmi okok miatt nem közöljük beazonosítható módon, azok irattárunkban szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.		



Ingatlan környezete



Ingatlan környezete



Környezet



Környezet



Környezet



Környezet



Környezet



Környezet

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kiszvárd Szent György tér 8. Pf. 1.

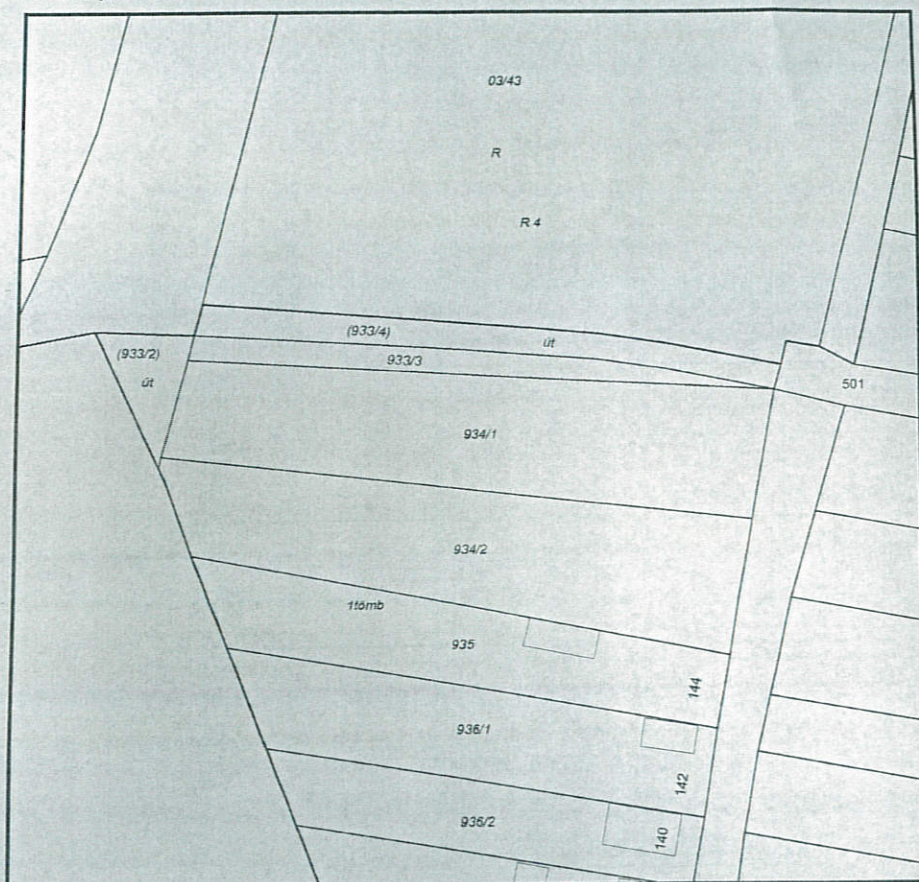
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.08.08 08:32:27

Helyrajzi szám: TUZSÉR belterület 934/1

Megrendelés szám: 1686617/6/2022

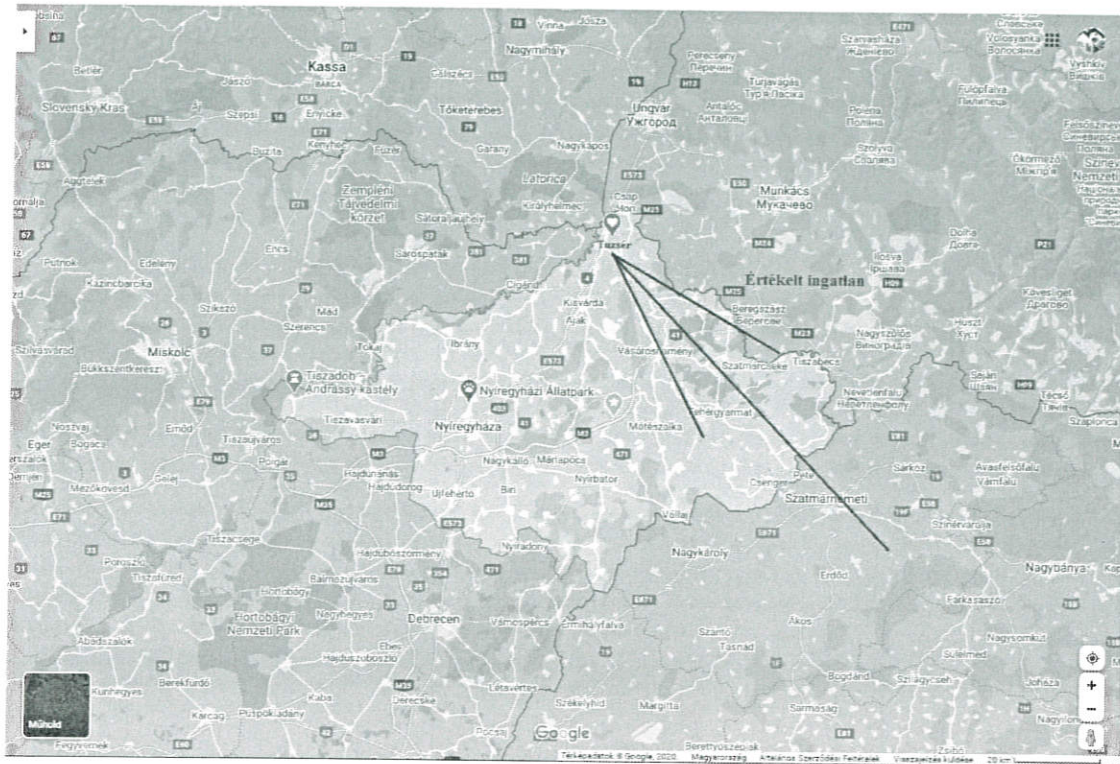
Méretarány: 1 : 1000



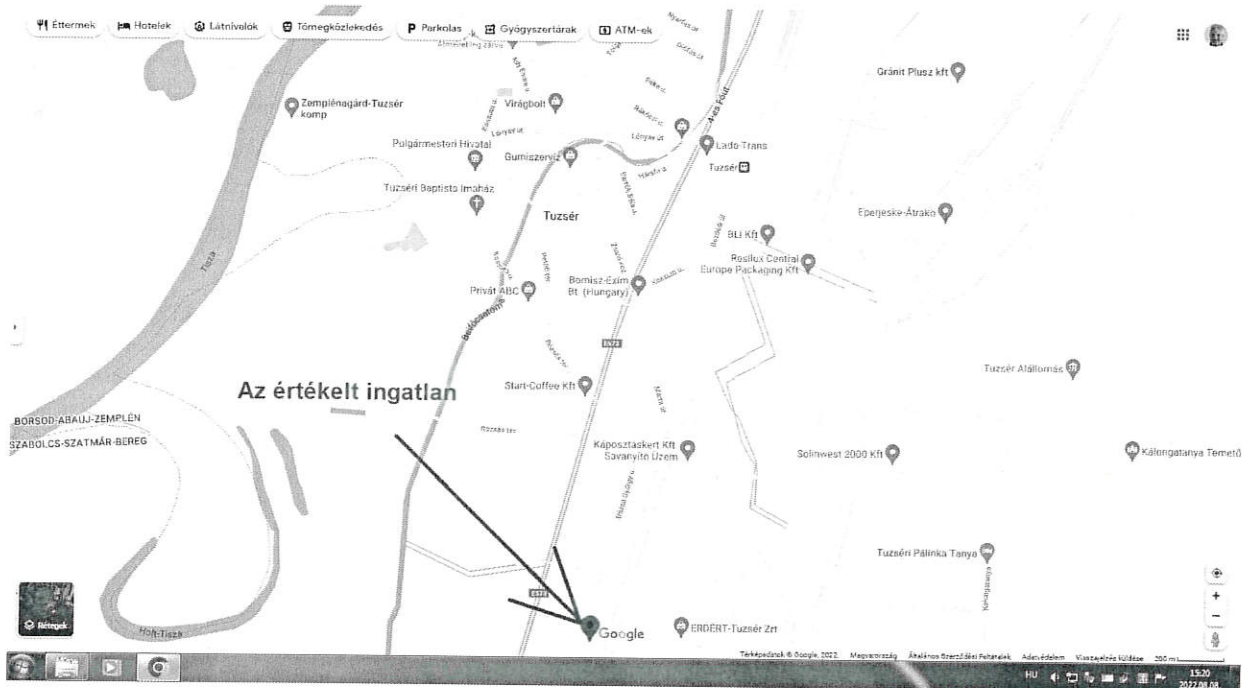
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

4623 Tuzsér, Belterület
hrsz:934/1

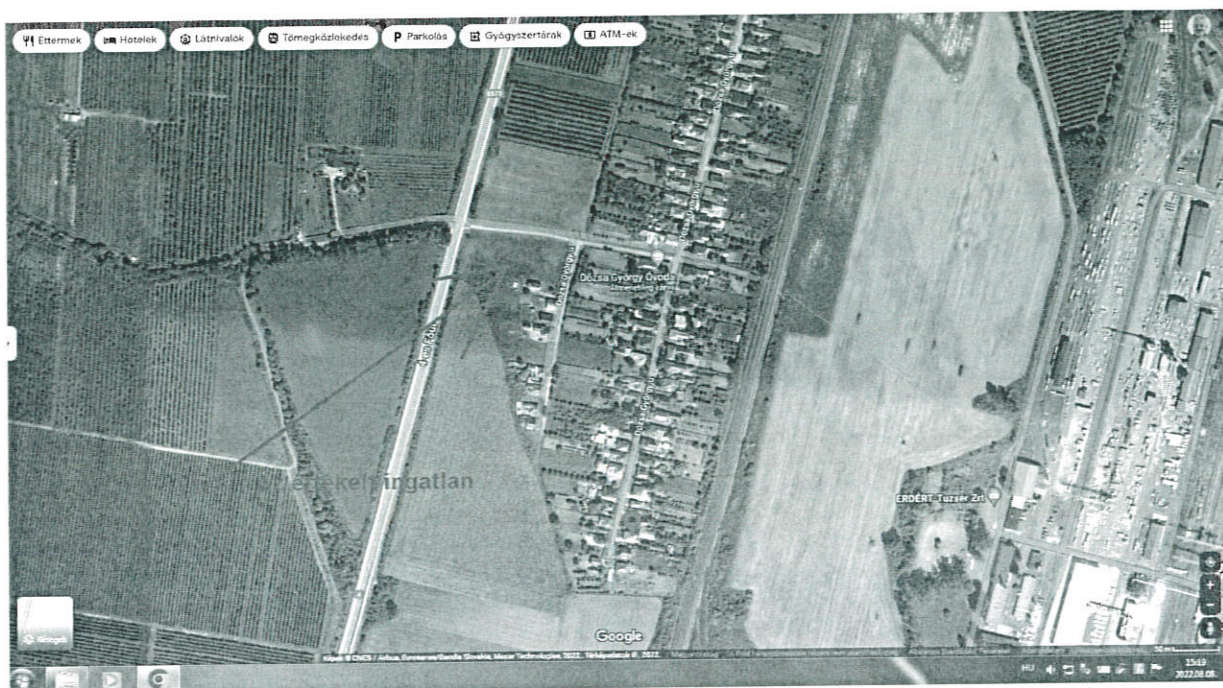
Megye térkép



Település



Mühöld



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** /székhelye: 4623 Tuzsér, Kossuth u. 70., adószám: 15732035-2-15, statisztikai számjel: 15732035-8411-321-15, képviseli: *Ferkovics Tibor* (szn: _____, sz: _____),

an: _____, szig.sz: _____, 4623 Tuzsér, Rákóczi u. 26. sz. alatti lakos) polgármester/, mint
eladó,
másrészről **BALOGH GÁBOR** /szn: _____, sz: _____, an: _____, szig.sz: _____, szem.sz: _____,
adó: _____, 4623 Tuzsér, Zrínyi út 30. sz. alatti lakos, magyar állampolgár/, mint vevő, között az alulírott
napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./ A Tuzsér belterület 934/1 hrsz-ú, 2512 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a sz. határozatával döntött a szerződésbeli ingatlan értékesítéséről.

2./ Az eladó eladja, a vevő megtekintett állapotban megvásárolja az eladónak a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlanát.

3./ Szerződő felek a jelen okirat 1./ pontjában megjelölt ingatlan vételárát 400.000 /azaz Négyszázezer/ Ft-ban határozzák meg.
Eladó a vételár kiegyenlítését jelen szerződés aláírásával elismeri.

4./ Szerződő felek megállapítják, az ingatlant a tulajdoni lap III/2 sorszáma alatti bejegyzés szerint az E-ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára, 38 m² terület nagyságára bejegyzett vezetékgig; a tulajdoni lap III/3 sorszáma alatti bejegyzés szerint a TIGÁZ-DSO Kft. jogosult javára 35 m² terület nagyságára bejegyzett vezetékgig terhel.

Fentiekben túl eladó tájékoztatja a vevőt, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon az eladó csapadékvíz elvezetőt létesített, melyhez kapcsolódóan 223 m² terület nagyságára a létesítő Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat javára szolgalmi jog bejegyzését fogja kérni az ingatlan-nyilvántartásba Dobrai Miklós egyéni vállalkozó 158/2022. sz. változási vázrajza alapján. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges okiratokat aláírja és a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájárul.

Egyebekben eladó szavatol a szerződésbeli ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

5./ A vevő a mai napon jogosult az ingatlan birtokába lépni, birtokba lépéstől a vevő viseli az ingatlan terheit, húzza hasznait.
Az eladó az ingatlan, mint dolog birtokát átruházza.

6./ Az eladó tulajdonjogát átruházza, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a szerződésbeli ingatlanra.

8./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Dolhai Ágnes Kisvárdá, Várday István u. 23. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédet jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviselettel. Dr. Dolhai Ágnes ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

9./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költség és illeték a vevőt terheli.

Alulírott szerződő felek a szerződést felolvasást követően, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírjuk.

Kisvárdá, 2022. szeptember ...

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
eladó
képv:
Ferkovics Tibor polgármester

Balogh Gábor
vevő

Ellenjegyzem: Kisvárdán, 2022. szeptember napján
KASZ: 36059023

HATÁROZATI JAVASLAT

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2022. (..)

h a t á r o z a t a

- a Tuzsér belterület 934/2 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződés útján történő értékesítéséről -

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete e l h a t á r o z z a, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Tuzsér belterület 934/2 hrsz-ú, 2420 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, a valóságban 4623 Tuzsér, Dózsa György utca 144/A. szám alatti ingatlant adásvételi szerződés útján értékesíti, és a vevővel 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint vételáron adásvételi szerződést köt.

2./ F e l h a t a l m a z z a a polgármestert – a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal – az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

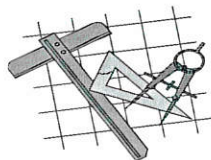
Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2022. augusztus 17.

Ferkovics Tibor
polgármester

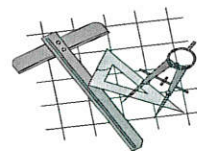


Dr. Szép Béla
jegyző



Total Ingatlan Kft.

H-4625 Záhony, Európa tér 20.
+3670/453 4115; +3645/525-700/770 T/F: +3645/425 208
E-mail cím: totalingatlan@gmail.com
www.nexusholding.hu



Száma: 154/2022

INGATLAN-VAGYON ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

**4623 TUZSÉR DÓZSA GYÖRGY UTCA 144/A. SZÁM ALATTI
934/2 HRSZ-Ú, BEÉPÍTETLEN TERÜLET
MEGNEVEZÉSŰ INGATLANRÓL**



Készítette:

Név: Oláh Lajos
Cím: 4625 Záhony, Vadvirág utca 11.
Tel: +3670/453-4115
Tel/fax: +3645/425-208
Közp. tel: +3645/525-700/770
E-mail: olah.lajos@t-online.hu

Készült: 2022. augusztus 15.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízó: Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat

Az értékelő (szakértő) neve: Oláh Lajos PSZÁF által nyilvántartott vezető szakértő, ingatlan-vagyon értékelői nyilvántartási szám: 54/1997, 006/2008, KIVOSZ, MIÉSZ szervezetek tagja.

Az értékelés fordulónapja: 2022. augusztus 15.

A szakvélemény érvényessége: 90 nap

Az értékelés célja: Az értékelt ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítása.

Az értékelés módszere: Összehasonlító értékelési módszer alkalmazásával.

Helyszíni szemle időpontja: 2022. augusztus 08.

Az ingatlan adatai

Az ingatlan megnevezése: beépítetlen terület

Az ingatlan címe: 4623 Tuzsér, Dózsa György u.144/A.

Az ingatlan helyrajzi száma: 934/2 hrsz. területe: 2420 m²

Az ingatlan leírása:

Település központjától dél-keletre közvetlenül a 4. számú fő út mellett, szlömösödött környezetben található a beépítetlen, kerítetlen, közművesítetlen, közel sík kialakítású ingatlan

A megállapított forgalmi érték

A piaci összehasonlító értékelési módszer szerint:

**A tárgyi ingatlan forgalmi értéke: 400 000,-Ft, azaz
Négyszázezer forint.**

A megállapított érték az esetlegesen felszámítandó általános forgalmi adót tartalmazza.
Az értékelés per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik.

Záhony, 2022. augusztus 15.

Oláh Lajos
Felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő

	Ingatlanértékbecslési Adatlap					
Ingatlan természetbeli címe	Ir. szám	Megye		Település		
	4623	Szabolcs-Szatmár-Bereg		Tuzsér		
	Közterület neve / jellege			Háksz.	Ép/Lh.	Em.
	Dózsa György utca			144/A		
Tulajdoni lap adatai	Ingatlan fekvése: belterület		Hrsz.: 934/2			
	kivett		beépítetlen terület			
Tulajdonos, tulajdoni hányad	Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat		1/1			
Tulajdoni lapon szereplő teher, széljegy	Tulajdoni lap terhelés van		Szeljegy: nincs			
	Forgalomképességet, értéket befolyásoló terhelés		nincs			
	vezeték jog bejegyezve					
Megbízó	Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat					
Ingatlan jellemzői	Ingatlan típusa:		beépítetlen terület			
	Jogi jellege:	önkormányzati tulajdon		Beépítési mód:		
	Értékelt tul. hányad:	1/1		Komfortfokozat:	nem releváns	
Ingatlan alapadatai	Telek terület	Teljes nettó alapterület	Redukált (számított) terület			
	2520 m2	2520 m2	2520 m2			
Megjegyzés	A tulajdonos értékesíteni szeretné a tárgyi ingatlan, ezért értékbecslést rendeltelt társaságunktól az ingatlanra vonatkozóan.					
Aktuális	Forgalmi érték		400 000 Ft			
Adásvételi szerződés adatai	Értékesített tulajdoni hányad:					
	Vételár:					
Szakértői adatok	Értékelő társaság :		Total Ingatlan Kft. 4625 Záhony, Európa tér 20.			
	Értékbecsítő neve:		Oláh Lajos		Szemle:	2022.08.08
					Készült:	2022.08.15

Ingatlan környezete, infrastruktúrája			
Földrajzi elhelyezkedés	Település típusa	Nagyközség	
	Településen belüli elhelyezkedés	belterület	Környezet
	Egyéb	Az ingatlan a település központjától dél-keletre, családi lakóházak és mezőgazdasági területek környezetében található, közvetlenül a 4.sz. főút mellett.	
	Útburkolat :	aszfalt	Tömegközlekedés távolsága :
	Parkolás :	utca-udvar	
Gazdasági, piaci jelleg	A vizsgált kategóriában az ingatlanpiac kiegyensúlyozott keresleti-kínálati		
Közműellátottság	Víz	nincs közüzemi hálózatra kötve	Villany
	Gáz	nincs közüzemi hálózatra kötve	Csatorna
	Egyéb	A telek előtt a víz, áram és gáz hálózat kiépítve.	

Felépítmények jellemzői			
I. épület	Főépület	Lakásszám:	Tagolódás :
		Építés éve:	Építési mód:
		Átépítés éve:	Födém
		Ált. belmagasság:	Falazat :
		Tetőforma:	Tető fedése:
		Ált. műszaki állapot:	Épületen észlelt hiba:
		Nyílászárók állapota:	Anyaga, üvegezése:
	Gépészet	Gépészet állapota:	Fűtés jellege:
		Épületben lift üzemel:	Melegvízellátás:
	Lakás leírása	Esztétikai benyomás:	Ablakok tájolása:
		Alaprajzi elrendezés:	Lakás bejárata:
	Felújítás	éve	Extrák:

II. épület	melléképület	Alap adatok	Funkció:	Tagolódás:		
				Építési mód:		
		Épület- szerkezet	Építés éve:	Födém szerkezet:		
			Falazat :			
			Műszaki állapot:			
			Nyílászárók áll.:			
		Közmű, Gépészet	Bekötött közmű:	Gépészet állapota:		
			Melegvízellátás:	Fűtés jellege:		
		Épület leírása				Átlagos belmag.

Telek jellemzői			
Alapadatok	Elhelyezkedés:	közbenső	Telek alakja: téglalap
	Kerítettség:	kerítetlen	Lejtése: sík
Besorolás, beépíthetőség	Övezeti besorol.:	falusi lakó	Telek áll., telepítmény: füves,
	Bővíthetőség:		Max. beépíthetőség: 30%
Jellemzők, építési korlát leírása	Be-, átépítést befolyásoló korlát:	nincs	Építhető rá : rendezési terv szerint

Egyéb információ	
Egyéb megjegyzés	A valós és a térképi állapot egyező.

[illegible]

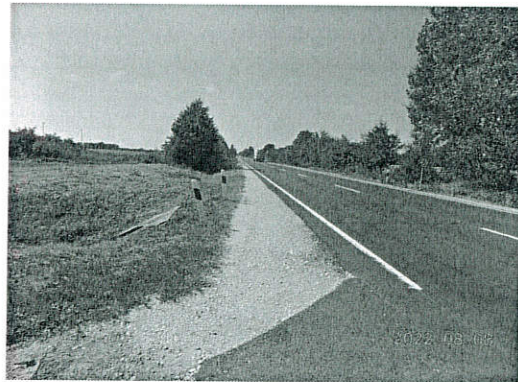
Költség alapú módszer									
Telek értékelése	Adat forrás		realizált	realizált	realizált				
	Település	Tuzsér							
	Közterület								
	Közművek								
	Telekméret	2520 m2	1 m2	1 m2	1 m2				
	Telek ár								
	Korrekciók	Kínálati/infláció							
		Infrastruktúra							
		Környezeti							
		Telek területkülönbség							
Fajlagos ár:	0 Ft/m2	0 Ft/m2	0 Ft/m2	0 Ft/m2					
Telekérték:				0 Ft					
Épület műszaki értékelése	Épületrész száma	Megnevezés	Nettó alapterület	Újraelőállítási költség	Avultságok			Felépítmény érték	
					fizikai	erkölcsi	körny.		
	1								
	2								
	3								
	4								
	5								
	6								
	7								
	8								
	9								
	10								
	Felépítmények költség alapú értéke:				0 Ft				
	Költség alapú módszerrel számított érték:				0 Ft				

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer									
Adat jellege / dátuma		Vizsgált ingatlan	realizált 2020		realizált 2020		realizált 2020		
Irányítószám		4623	4623		4623		4623		
Település		Tuzsér	Tuzsér		Tuzsér		Tuzsér		
Községi terület neve		Dózsa György	Belterület		Belterület		Belterület		
Ingatlan típusa		beépítetlen terület	beépítetlen terület		beépítetlen terület		beépítetlen terület		
Tagolódás									
Építés éve									
Telek terület		2520 m2	1181 m2		1335 m2		1281 m2		
Redukált alapterület		2520 m2	1181 m2		1335 m2		1281 m2		
Jellemzők		kerítetlen, sík, füves felszínű, közművek nélküli belterületi építési telek	belterületi összközműves építési telek		belterületi összközműves építési telek		belterületi összközműves építési telek		
Eladási/kínálati ár			0,6 mill Ft		0,6 mill Ft		0,6 mill Ft		
Inflációkorrekció			5%		5%		5%		
Kínálati ár korrekció			0%		0%		0%		
Fajlagos ár			533 Ft/m2		472 Ft/m2		492 Ft/m2		
Korrekció	Környezeti		-10%		-10%		-10%		
	Infrastruktúra		-10%		-10%		-10%		
	Állapot		0%		0%		0%		
	Könnyű fokozat		0%		0%		0%		
	Építési év		0%		0%		0%		
	Telek méret		0%		0%		0%		
	Egyéb	Pl.: befejezetlenség, panoráma, emeleti elhelyezkedés, jelleg...	szőlőmésdött környezet miatt	-5%	szőlőmésdött környezet miatt	-5%	szőlőmésdött környezet miatt	-5%	
	Alapterület		-40%		-40%		-40%		
Korrigált fajlagos ár		175 Ft/m2	187 Ft/m2		165 Ft/m2		172 Ft/m2		
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:					400 000 Ft				

Végző érték-meghatározás			
Elfogadott módszerrel meghatározott forgalmi érték	A vizsgált ingatlan forgalmi értékét a <u>piaci összehasonlító módszer</u> tükrözi leginkább, így az képzí az értékképzés alapján.		
	Aktuális	Forgalmi érték	400 000 Ft
Értékbecslői nyilatkozat	A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendeletben meghatározottak szerint, - illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztünk. Nincs meg a képesítésünk arra, hogy felismerjük a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszünk. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívtuk a figyelmet, ill. az értékmeghatározásnál figyelembe vettük. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi ingatlanok helyrajzi számát adatvédelmi okok miatt nem közöljük beazonosítható módon, azok irattárunkban szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.		



Ingatlan környezete



Ingatlan környezete



Környezet



Környezet



Környezet



A telek



Környezet



A telek

Tulajdoni lap

4623 Tuzsér, Dózsa György u.144/A Helyrajzi szám: 934/2

Földhivatal
Online

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT
Telefon: 1818 (1-es menü 4-es menüpont)
Elnél: 0-24 óra

Kezdőlap Szolgáltatások Keresési mód választás Keresési feltétel megadása Ingatlan választás Fizetés Dokumentum letöltés

Az előző oldalakra történő visszalépéshez használja a fenti navigációs sávot! A böngésző Vissza gombja mindig a Kezdőlapot jeleníti meg.

Nem hiteles tulajdoni lap

Sikeres tranzakció.
SimplePay tranzakció azonosító: 293276043

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

32-32-B Megyei Közigazgatási Földhivatali Főosztály
4601 Kiskőrös Szent György tér 8. Pf. 1.

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat
Megrendelés száma: 16928916/2022
2022.09.09

Oldal: 1/1

Tuzsér
Belterület: 934/2 helyrajzi szám
4623 TUZSÉR Dózsa György utca 144/A.

I. RÉSZ

alrészlet adatai móvelési ág/kivett megnevezés	ninc	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fill.	alrészlet adatai móvelési ág/kivett megnevezés	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fill.
Kivett beépítetlen terület	0	2420	0.00			

2. bejegyző határozat: 42115/2007.12.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Eorgalomba adásával.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezés: idő: 33460/2/1999.03.25
jegyző: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 0/1 32503/1991.05.20
jegyző: visszavásárlási jog gyakorlása tulajdoni hányad: 0/1 33460/2/1999.03.25
jegyző: tulajdonos
név: TUZSÉR TUDATOSÁGI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 4623 TUZSÉR Kossuth utca 7C

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezés: idő: 36117/2010.07.19
Vezetékjog
vezetékjog bejegyzés 0,9 kV-on légvezetékre és földkábelre: 41 m2 terület nagyságára vonatkozik. LE-2675(5752)/10.
jegyző:
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. telefon: 10750036
cím: 3024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Térképmásolat

SZ-SZ-B Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárd Szent György tér 8. Pf. 1.

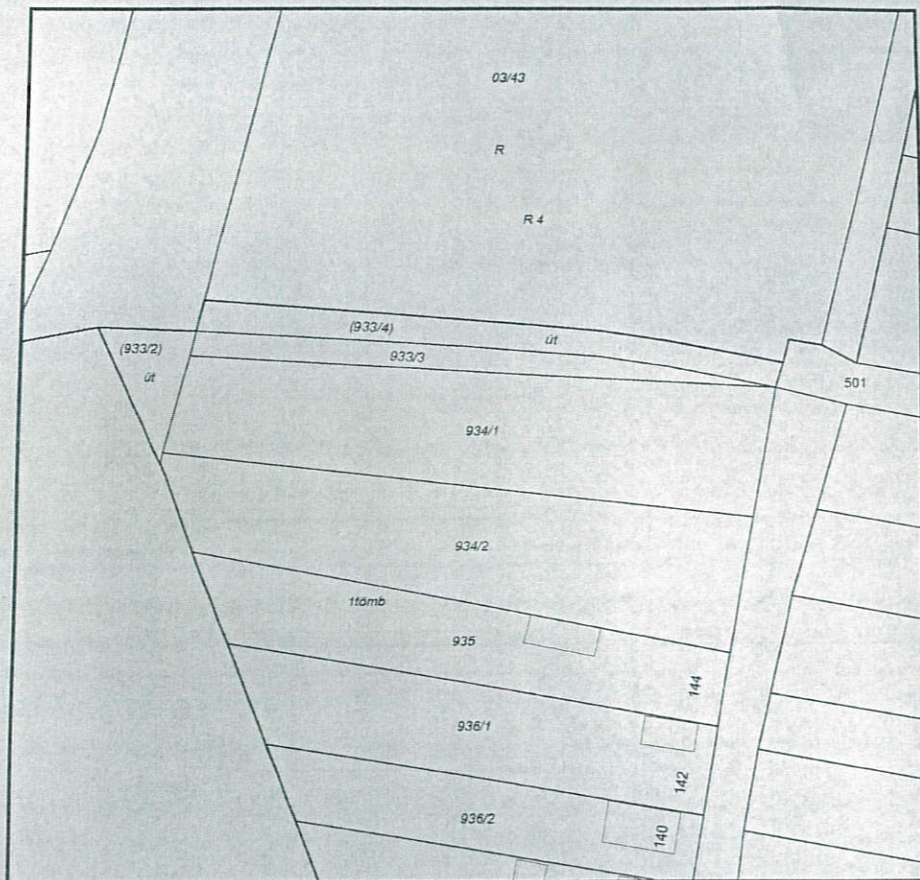
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.08.08 08:32:27

Helyrajzi szám: TUZSÉR belterület 934/1

Megrendelés szám: 1686617/6/2022

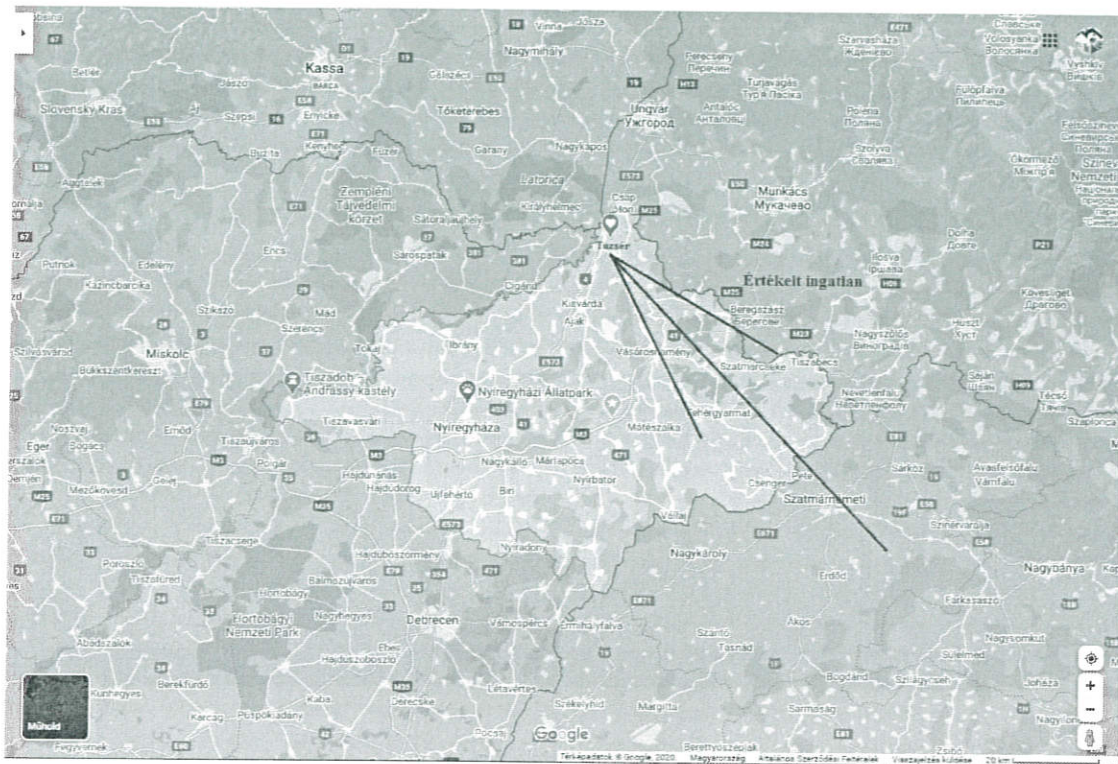
Méretarány: 1 : 1000



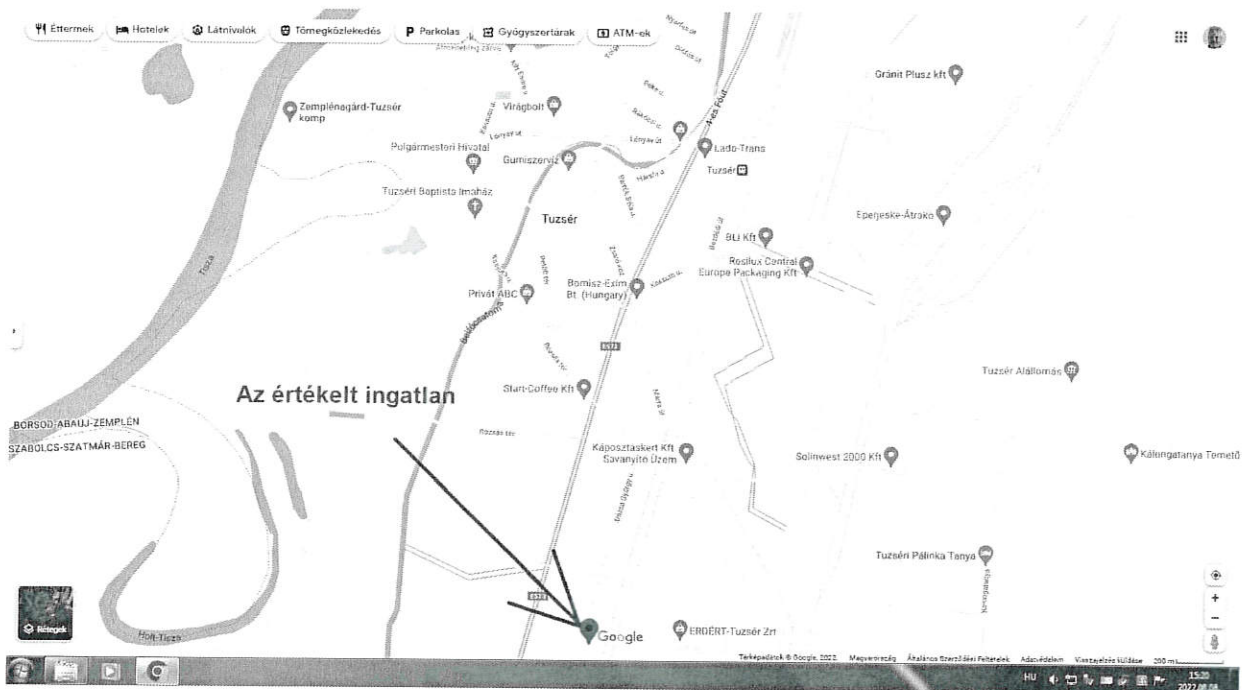
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

4623 Tuzsér, Dózsa György u.144/A
hrs:934/2

Megye térkép

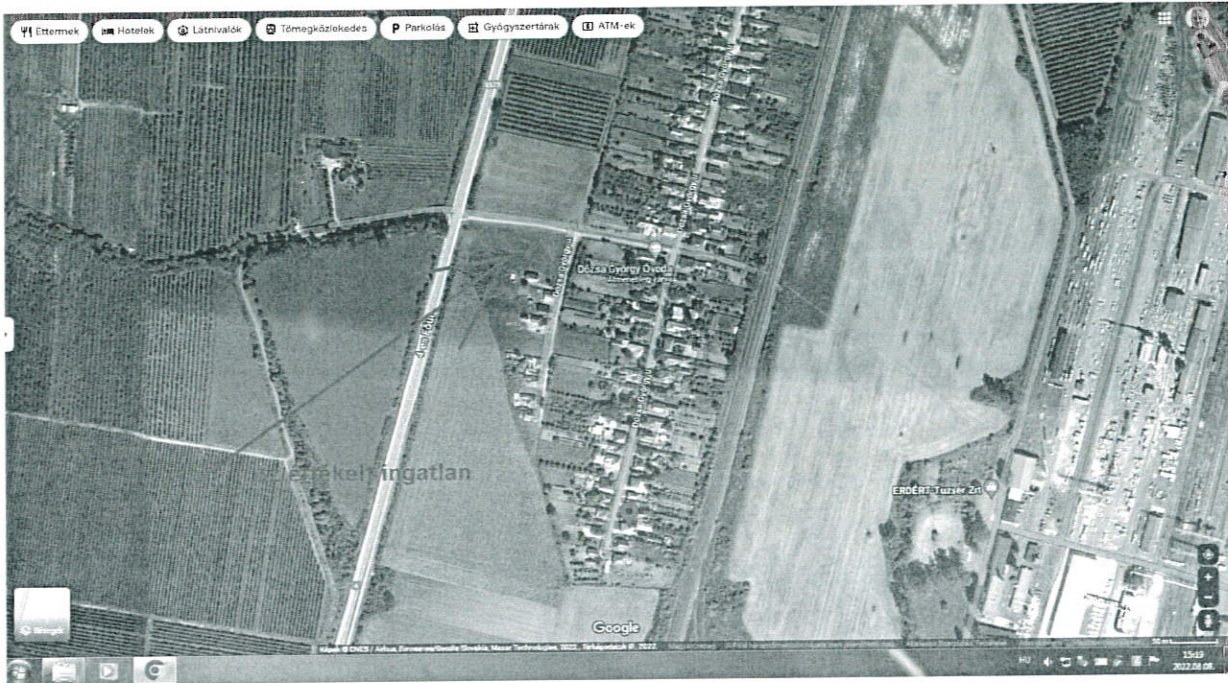


Település



4623 Tuzsér, Dózsa György u.144/A
hrsz:934/2

Műhold



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** /székhelye: 4623 Tuzsér, Kossuth u. 70., adószám: 15732035-2-15, statisztikai számjel: 15732035-8411-321-15, képviseli: *Ferkovics Tibor* (szn: *sz:* *an:* *szig.sz:* *4623 Tuzsér, Rákóczi u. 26. sz. alatti lakos*) polgármester/, mint **eladó**,
másrészről **BALOGH GÁBOR** /szn: *sz:* *an:* *szig.sz:* *szem.sz:* *adó:* *4623 Tuzsér, Zrínyi út 30. sz. alatti lakos, magyar állampolgár*/, mint **vevő**,
között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./ A Tuzsér belterület 934/2 hrsz-ú, 2420 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, ténylegesen 4623 Tuzsér Dózsa Gy. u. 144/A. sz. alatt fekvő ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.
Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a sz. határozatával döntött a szerződésbeli ingatlan értékesítéséről.

2./ Az eladó eladja, a vevő megtekintett állapotban megvásárolja az eladónak a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlanát.

3./ Szerződő felek a jelen okirat 1./ pontjában megjelölt ingatlan vételárát **400.000 /azaz Négyszázezer/ Ft**-ban határozzák meg.

Eladó a vételár kiegyenlítését jelen szerződés aláírásával elismeri.

4./ Szerződő felek megállapítják, az ingatlant a tulajdoni lap III/3 sorszáma alatti bejegyzés szerint az E-ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára, 42 m² terület nagyságra bejegyzett vezetékjog terheli.
Egyebekben eladó szavatol a szerződésbeli ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

5./ A vevő a mai napon jogosult az ingatlan birtokába lépni, birtokba lépéstől a vevő viseli az ingatlan terheit, húzza hasznait.

Az eladó az ingatlan, mint dolog birtokát átruházza.

6./ Az eladó tulajdonjogát átruházza, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát 1/1 arányban „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a szerződésbeli ingatlanra.

8./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Dolhai Ágnes Kisvárdá, Várday István u. 23. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédet jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviselettel. Dr. Dolhai Ágnes ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

9./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költség és illeték a vevőt terheli.

Alulírott szerződő felek a szerződést felolvasást követően, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírjuk.

Kisvárdá, 2022. szeptember ...

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
eladó
képv:
Ferkovics Tibor polgármester

Balogh Gábor
vevő

Ellenjegyzem: Kisvárdán, 2022. szeptember napján
KASZ: 36059023

