

Tör/414-22/2019

Törtel Község
Önkormányzata Képviselő-
testületének
Jogi és Ügyrendi
Bizottsága

Törtel Község
Önkormányzata Képviselő-
testületének
Pénzügyi és
Településfejlesztési
Bizottsága

Törtel Község
Önkormányzata Képviselő-
testületének
Művelődési, Egészségügyi és
Sport Bizottsága

Jegyzőkönyv

**Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága,
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága és
Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága**

2019. június 12-én megtartott együttes rendkívüli ülésén

Határozatok:

Jogi és Ügyrendi Bizottság:

99-106/2019. (VI.12)

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság:

96-103/2019. (VI.12.)

Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság:

96-103/2019. (VI.12.)

Törtel, 2019. június 12.

Jegyzőkönyv

Készült: 2019. június 12-én 17 óra 30 perckor kezdődő Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi Bizottságának, Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának és Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottságának együttes rendkívüli ülésén.

Helye: Polgármesteri Hivatal Tanácskozó terme. (2747 Törtel, Szent István tér 1.)

Godó Tibor Polgármester tisztelettel köszönti Dr. Tóth Ágnes jegyzőt, Czeróczki Ferencné alpolgármestert, és a Bizottságok tagjait majd felkéri Antalné Petrovics Erika Képviselőt, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnökét a Bizottságok ülésének vezetésére.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke tisztelettel köszönti Dr. Tóth Ágnes jegyzőt, Godó Tibor Polgármestert, Czeróczki Ferencné alpolgármestert és a Bizottságok tagjait, majd az ülést megnyitja.

Megállapítja, hogy a Jogi és Ügyrendi Bizottság 4 fő jelenlétével határozatképes, a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 3 fő jelenlétével határozatképes és a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság 4 fő jelenlétével határozatképes.

Jegyzőkönyvvezetőnek Angyalné Horváth Mónika adminisztrátort jelöli ki, a Bizottságok elnökeinek aláírásai mellett jegyzőkönyv hitelesítőnek felkéri Perlakiné Somodi Gabriella, Burai János és Tóth Gábor Bizottsági tagokat.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjainak jóváhagyó szavazatát, akik egyhangú szavazatukkal elfogadják a jegyzőkönyv hitelesítők személyeit.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjainak jóváhagyó szavazatát, akik egyhangú szavazatukkal elfogadják a jegyzőkönyv hitelesítők személyeit.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagjainak jóváhagyó szavazatát, akik egyhangú szavazatukkal elfogadják a jegyzőkönyv hitelesítők személyeit.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke a napirendi pontokra a következőképpen tenne javaslatot:

<u>Napirendi pontok</u>

<u>Előterjesztő /</u>

NYÍLVÁNOS ÜLÉS

01. Előterjesztés a Törtel, Petöfi Sándor út 22., belterület 695. helyrajzi szám alatt felvett kivett lakóház udvar megjelölésű ingatlant érintő adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában

Véleményezi: PTFB, JÜB, MESB

Határozathozatal: szükséges E

02. Előterjesztés a Törtel, Jászkarajenői út 41. belterület 386 helyrajzi szám alatti kivett lakóház, udvar eladására kiírandó pályázat tárgyában

Véleményezi: PTFB, JÜB, MESB

Határozathozatal: szükséges E

03. Előterjesztés a Pannon Antenna Kft. Törtel külterület 02/21 hrsz-ú ingatlant érintő megkeresése tárgyában

Véleményezi: PTFB, JÜB, MESB

Határozathozatal: szükséges E

04. Előterjesztés a Törtel, Helmeczy út 17. szám, belterület 409 hrsz alatti ingatlannal kapcsolatos kérelem tárgyában

Véleményezi: PTFB, JÜB, MESB

Határozathozatal: szükséges E

ZÁRT ÜLÉS

05. Előterjesztés Császár Sándor Nemzeti Agrárkamara döntése elleni kifogása tárgyában

Véleményezte: PTFB, JÜB, MESB

Határozathozatal: szükséges E

06. Előterjesztés a 2019. évben adományozásra kerülő települési díjak, elismerések és támogatások tárgyában

Véleményezte: PTFB, JÜB, MESB

Határozathozatal: szükséges M

ET/ Dr. Tóth Ágnes
jegyző

EA/ JÜB

ET/ Godó Tibor
polgármester

EA/ JÜB

ET/ Godó Tibor
polgármester

EA/ JÜB

ET/ Godó Tibor
polgármester

EA/ JÜB

ET/ Dr. Tóth Ágnes
jegyző

EA/ JÜB

ET/ Godó Tibor
polgármester

EA/ JÜB

NYÍLVÁNOS ÜLÉS

07. Egyebek

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait a mai ülés napirendi pontjainak az elfogadására. A Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjai a mai ülés napirendi pontjainak megtárgyalását egyhangú szavazással jóváhagyják.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjait a mai ülés napirendi pontjainak az elfogadására, akik egyhangú szavazatukkal jóváhagyják az ülés napirendi pontjainak megtárgyalását.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagjait a mai ülés napirendi pontjainak az elfogadására, akik a mai ülés napirendi pontjainak megtárgyalását egyhangú szavazással jóváhagyják.

1. Napirendi pont

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke ismerteti az első napirendi pontot, majd az írásos előterjesztés szó szerinti értelmezésében elmondja:

Tisztelt Képviselő-testület!

Törtel Község Önkormányzata (eladó) és Balogh Krisztián (vevő) és Balogh Krisztiánné (haszonélvezetre jogosult) szerződő felek 2019. május 27-én, a Törtel, belterületi és az ingatlan-nyilvántartásban a 695 helyrajzi szám alatt felvett, 1170 m² alapterületű, kivett lakóház udvar megjelölésű, természetben a 2747 Törtel, Petőfi Sándor út 22. szám alatt található felépítményes ingatlan vonatkozásában adásvételi szerződést kötöttek.

Az ingatlant Törtel Község Önkormányzata 250.000 Ft vételáron értékesítette. Az adásvételi szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Törtel, 2019. június 5.

Dr. Tóth Ágnes
Jegyző

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (VI.12.) határozati javaslata

a Törtel, Petőfi Sándor út 22., belterület 695. helyrajzi szám alatt felvett kivett lakóház udvar ingatlant érintő adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy mint eladó (székhelye: 2747 Törtel, Szent István tér 1., adószáma: 15730332-2-13, képviseli: Godó Tibor polgármester) és Balogh Krisztián vevő (sz.n.: Balogh Krisztián, született: Cegléd, 1989. 11. 10., an.: Fehér Etelka, személyi száma: 1 891110 6106; adóazonosító jele: 8448732332) és Balogh Krisztiánné haszonélvezetre jogosult (sz.n.: Burai Rozália, született: Cegléd, 1979.08. 06., an.: Burai Terézia, személyi száma: 2 790806 6714; adóazonosító jele: 8411243893) mindketten 2747 Törtel, Fűzfa u. 14. szám alatti lakosok között 2019. május 27. napján megkötött, az eladó kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonát képező a Törtel, belterületi és az ingatlan-nyilvántartásban a 695 helyrajzi szám alatt felvett, 1170 m² alapterületű, kivett lakóház udvar megjelölésű, természetben a 2747 Törtel, Petőfi Sándor út 22. szám alatt található felépítményes ingatlan adásvételét 250.000 Ft értékben jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester
jegyző

ADÁSVÉTELI ÉS HASZONÉLVEZETI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrésztől Törtel Község Önkormányzata (székhelye: 2747. Törtel, Szent István tér 1. szám; törzsszáma: 730336; adószáma: 15730332-2-13; képviseli Gudó Tibor polgármester), mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrésztől Balogh Krisztlán (sz.n.: Balogh Krisztián; sz.: Cegléd, 1989.11.10.; an.: Fehér Etelka; személyi száma: 1 891110 6106; adóazonosító jele: 8448732332), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) és Balogh Krisztlánné (sz.n.: Burai Rozália; sz.: Cegléd, 1979.08.06.; an.: Burai Terézia; személyi száma: 2 790806 6714; adóazonosító jele: 8411243893), mint haszonélvezetre jogosult (a továbbiakban: Haszonélvezetre jogosult) mindketten 2747. Füzfa utca 14. szám alatti lakosok (a továbbiakban valamennyien együtt: Szerződő Felek) között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételek szerint:

1./ A Szerződő Felek a 2019. május 20-i keltű, nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat adatai alapján rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Törtel, belterületi, és az ingatlan-nyilvántartásban 695. helyrajzi szám alatt felvett, 1170 m² alapterületű, kivett lakóház udvar megjelölésű, természetben 2747. Törtel, Petőfi Sándor út 22. szám alatt található felépítményes ingatlan. (a továbbiakban: Ingatlan)

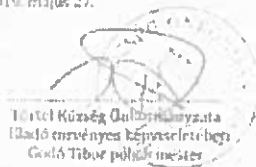
2./ A Szerződő Felek a 2019. május 20-i keltű nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat adataiból megállapítják azt is, hogy az Ingatlan jelenleg per-, teher és igénymentes.

3./ A fentiek előrehozatása mellett a fent nevezett Eladó, örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher és igénymentesen, szavatosság vállalása mellett, az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlant, 250.000.-Ft, azaz Kettőszázötvenezer.-forint vételárért eladja, míg a fent nevezett Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlant, 250.000.-Ft, azaz Kettőszázötvenezer.-forint vételárért (a továbbiakban: Vételár), a jelenleg megismert és megtekintett állapotban megvásárolja.

4./ A Szerződő Felek egyhangzóan kijelentik, hogy a Vevő a Vételárat a jelen adásvételi szerződés (a továbbiakban: Szerződés) aláírását követően, haladéktalanul, az Eladó részére, egy összegben, az Eladó Pénzügyi Igazgatóságánál vezetett 65100369-10450011. számú bankszámlájára, fizeti be, amely teljesítést az Eladó a jelen Szerződés aláírásával ismer el és nyugtázza azt.

5./ Az Eladó az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlant semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli.

Törtel, 2019. május 27.



Balogh Krisztlán
Balogh Krisztlán
Vevő

Balogh Krisztlánné
Balogh Krisztlánné
Haszonélvezetre jogosult

Ünnegezzem,
Törtelen, 2019. május 27. napján
KASZ 3606411

Dr. Kollán Koltán
ügyvéd
5000 Székesfehérvár,
Szapáry úti 23.

Az Eladó kijelenti azt is, hogy a TAKARNET rendszeren keresztül 2019. május 20. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat példányon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, vagy azt követően az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtottak be, amely a Vevő jelen Szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosítottak, és a jelen Szerződés hatályba lépéséig nem biztosítanak.

6./ A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába a jelen Szerződés megkötését és a Vételár teljes megfizetése után lép, e naptól kezdve húzza annak hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

7./ A Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Eladó a jelen Szerződés aláírásának időpontjában csőd-, felszámolási és végelszámolási eljárás hatálya alatt nem áll, törvényes képviselőjének képviseleti joga nem korlátozott, a jelen Szerződés aláírására jogosult, illetve a Vevő nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár, szerződéskötési és nyilatkozattételi képessége korlátozva nincs.

8./ Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog a Vevő javára, adásvétel jogcímén, 1/1-ed arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen Szerződést - a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló tulajdonjog bejegyzési kérelemmel együtt - a Vételár teljes megfizetését követően nyújthatja be az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

9./ A fentieket meghaladóan a Vevő és a Haszonélvezetre jogosult, a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:146. §-ában foglaltakra hivatkozással az Ingatlan vonatkozásában, szerződésen alapuló haszonélvezeti jogot alapítanak a Haszonélvezetre jogosult javára.

A Vevő és a Haszonélvezetre jogosult kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy a haszonélvezeti jog létrejöttéhez az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül - az ingatlanon alapított haszonélvezeti jog esetén - a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges, ezért a Szerződő Felek, illetve a Vevő és a Haszonélvezetre jogosult külön is kéri a haszonélvezeti jognak az ingatlan-nyilvántartásba és a Haszonélvezetre jogosult javára történő bejegyzését.

A Vevő és a Haszonélvezetre jogosult kijelentik, tudomással bírnak arról is, hogy a haszonélvezeti jog nem terjed ki arra, amivel a haszonélvezeti jog tárgya a haszonélvezet keletkezését követően gyarapszik, kivéve, ha a gyarapodás a haszonélvezet tárgyának a rendes gazdálkodás körében való hasznosításából származik.

Törtel, 2019. május 27.


Törtel Község Önkormányzata
Eladó törvényes képviselőjeként
Gudó Tibor polgármester


Balogh Krisztián
Vevő


Balogh Krisztiánné
Haszonélvezetre jogosult

Ellenjegyzem.
Törtelen, 2019. május 27. napján
KASZ.36063413

Dr. Kolláth Zoltán
Ügyvéd
5000 Szolnok,
Szapáry út 23

Dr. Kolláth Zoltán ügyvéd, 5000. Szolnok, Szapáry út 23. szám

10./ A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés megkötésével felmerülő költségeket - az adásvétellel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj és ügyvédi munkadíj kivételével, amelyet az Eladó visel - a Vevő viseli. A visszerbes vagyónáruházási illeték alapját a NAV Pest Megyei Adóigazgatóság Illetékközfosztálya által megállapított forgalmi érték képezi.

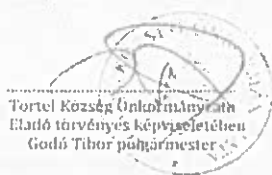
11./ A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta őket az adataik vonatkozásában, a 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései alapján fennálló azonosítási kötelezettségről, továbbá kijelentik, hogy adataik a jelen Szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok - mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok - alapján. Az adatok azonosítása a személyi okmányok alapján nem támasztott kétséget, a központi nyilvántartásokkal való egyezés ellenőrzésére nincs szükség, azt a Szerződő Felek sem kérték. A Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak a személyi azonosítójuk és adóazonosító jelük jelen Szerződésben történő rögzítéséhez, és azoknak a jelen jogügylettel kapcsolatos felhasználásához.

12./ A Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Kolláth Zoltán egyéni ügyvédet (székhelye: 5000. Szolnok, Szapáry út 23. szám; azonosításra alkalmas adatai: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara kamarai igazolvány szám: 09-013697; Ü-102386; kamarai lajstromszám: 331; kamarai azonosító szám: 36063413) a jelen Szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá a jelen Szerződésben rögzítettek intézésével kapcsolatos közigazgatási eljárásokban való teljes jogkörű képviseletükre.

13./ A Szerződő Felek a jelen Szerződést egyben - a fentieknek megfelelően - ügyvédi tényállásnak is tekintik. A Szerződő Felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd részletes jogi tájékoztatást nyújtott az adásvétellel, vételár megfizetésével, a teljesítéssel és egyéb felelősségi, hatósági engedélyezési, valamint adó és illeték szabályokkal, valamint a haszonélvezeti jog alapításával kapcsolatos rendelkezésekről, amely tájékoztatásokat a Szerződő Felek megértették és elfogadták.

A Szerződő Felek a jelen Szerződést - tudván, hogy a nem vagy nem kimerítő részletességgel szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései - különös tekintettel a Ptk. 6:215. §-ában, valamint 5:146. §-ában rendelkezéseire - az irányadóak, annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Törtel, 2019. május 27.



Ellenjegyzem.
Törtelen, 2019. május 27. napján
KASZ. 36063413

Balogh Krisztlán
Balogh Krisztlán
Vevő

Balogh Krisztlán
Balogh Krisztláné
Haszonélvezetre jogosult

Dr. Kolláth Zoltán
ügyvéd
5000 Szolnok,
Szapáry út 23.

Dr. Kolláth Zoltán ügyvéd, 5000. Szolnok, Szapáry út 23. szám

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a jegyzőt, kíván-e a fent említettekhez hozzá szólni.

Dr. Tóth Ágnes tájékoztatása, a vevő keresett meg bennünket, látták, hogy ez az ingatlan nagyon gazos és elhanyagolt, megvették tőlünk. Az utóbbi időben annyi ingatlanunk lett, a Gáborral heti szinten beszéljük is, hogy ezeknek az ingatlanoknak a fenntartása és rendben tartása nagy költségbe kerül, meg annyi munkájuk van az ilyen ingatlanokkal, hogy nem győzik. Az egyik gyermekük részére szeretnék megvásárolni, kitakarítani és lebontanák az épületet, későbbiekben pedig építkeznének rá, mivel 4 gyermekük is van. Többször beszéltük, hogy az ilyen szociálisan rászorulóknak esetleg alkalmas lehet, viszont az ingatlan lakhatásra nem alkalmas, mivel a fa már bele nőtt a házba, csak maga a telek. Polgármester Úr úgy döntött, hogy ezt az ingatlant ennek a családnak, tényleg annak reményében, hogy itt maradnak Törtelen, értékesíteni kívánja, ha a Testület is elfogadja.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a Tisztelt Bizottságokat a témakörhöz kapcsolódó hozzászólások, vélemények közzétételére.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke érdeklődik, ennek az ingatlan az ára 250.000 Ft, amit tartalmaz az előterjesztés és a szerződés is.

Kádár József, a Művelődési, az Egészségügyi és Sport Bizottság tagja kérdése, azt szeretném megkérdezni, hogy ez az ingatlan valóban le lesz-e bontva. Ennek a családnak ezen kívül 2 ingatlanja is van, ki vannak adva bérlőknek. Nem igaz, hogy a gyerekeknek kell. Nekem semmi kifogás az ellen, hogy az Önkormányzat adja el, hiszen a fenntartása nem kevés pénzt jelentene, az viszont tuti, hogy az az ingatlan lakhatásra alkalmatlan. Tehát ha nem bontja le, szerintem pár hónapon belül egy kicsit megrenoválja és kiadja egy 10 tagú családnak 2 hónapon belül. A Honvéd út 7. szám alatti ingatlan ugyanígy volt, még a 2009-es évben a nagy belvíznél a katasztrófavédelem megállapította, hogy le kell bontani. Nem bontották le, eladták a Bakró Bélának, azóta is megvan az az ingatlan. Tudomásom szerint még mindig az Ő nevéen van, mert nem iratták át a Krisztián felesége nevére. Most pedig ott laknak 40.000 Ft-ért albérletbe azok, akik ott laknak. Tehát nekik vannak ingatlanjaik.

Dr. Tóth Ágnes jegyző válasza, ha őszinte akarok lenni, nekem is megfordult a fejemben, bennünk is megfogalmazódott, ezért nem is adunk el nekik többet, mert többet is meg szerettek volna venni. Én figyelgetem ezt az ingatlant, voltam is kint, egyelőre azt láttam csak, hogy valamit igazgattak. Ha nem látom, hogy bontanák, akkor én ezt az ingatlant le fogom bontani, mivel ezt az ingatlant ezzel a feltétellel adtuk oda és nem vásárolhatnak meg több ingatlant tőlünk.

Kádár József, a Művelődési, az Egészségügyi és Sport Bizottság tagja véleménye, ha valóban szüksége van a telekre, még úgy is megérné odaadni valakinek, ha kikötjük, hogy bontja le, fizesse ki az ügyvédi költséget és legyen az övé. Akkor már nem lesz az Önkormányzat nyakán. Biztos vagyok abban, hogy több száz ezrekbe kerülne rendbe tenni. Én attól félek, hogy beköltöztetnek oda egy nagy tagú roma családot, ez játszódott le az Arany János úton is ez játszódott le. Akkor majd az jön vissza a Testület felé, hogy betelepítettünk idegen romákat, vagy olyan embereket, akik nem valók ide.

Godó Tibor polgármester tájékoztatása, beszéltem velük többször is, ez a család aránylag egy jól szituált család, megmondtam nekik, hogy az épületet le kell bontani, megígérték, hogy lebontják, hisz lakhatásra nem alkalmas. Többször is megígérte, hogy le fogják bontani.

Kádár József, a Művelődési, az Egészségügyi és Sport Bizottság tagja véleménye, jól szituált, had emlékeztesselek benneteket, hogy 2014-ben miattuk lett a Csendrendelet bevezetve. Kifelé sok mindent lehet mutatni.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kérdése, eladás után is lehet bontásra kötelezni.

Dr. Tóth Ágnes jegyző válasza, igen, már volt több ilyen eset is.

Tekintettel arra, hogy az előterjesztést illetően a Bizottságok tagjai részéről kérdés, vélemény és hozzászólás nem érkezett, **Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke** szavazásra kéri a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, akik 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjait, akik 3 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagjait, akik 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága
99/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
96/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága
96/2019. (VI.12.) határozata**

Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi bizottsága, Pénzügyi és Településfejlesztési bizottsága és Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága az alábbi határozatot javasolja a Képviselő-testület felé elfogadásra:

a Törtel, Petőfi Sándor út 22., belterület 695. helyrajzi szám alatt felvett kivett lakóház udvar ingatlant érintő adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy mint eladó (székhelye: 2747 Törtel, Szent István tér 1., adószáma: 15730332-2-13, képviseli: Godó Tibor polgármester) és Balogh Krisztián vevő (sz.n.: Balogh Krisztián, született: Cegléd, 1989. 11. 10., an.: Fehér Etelka, személyi száma: 1 891110 6106; adóazonosító jele: 8448732332) és Balogh Krisztiánné hasznélvezetre jogosult (sz.n.: Burai Rozália, született: Cegléd, 1979.08. 06., an.: Burai Terézia, személyi száma: 2 790806 6714; adóazonosító jele: 8411243893) mindketten 2747 Törtel, Fűzfa u. 14. szám alatti lakosok között 2019. május 27. napján megkötött, az eladó kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonát képező a Törtel, belterületi és az ingatlan-nyilvántartásban a 695 helyrajzi szám alatt felvett, 1170 m² alapterületű, kivett lakóház udvar megjelölésű, természetben a 2747 Törtel, Petőfi Sándor út 22. szám alatt található felépítményes ingatlan adásvételét 250.000 Ft értékben jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester
jegyző

2. Napirendi pont

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke ismerteti a második napirendi pontot, majd az írásos előterjesztés szó szerinti értelmezésében elmondja:

Tisztelt Képviselő-testület!

Törtel Község Önkormányzata 1/1 tulajdonát képezi a Törtel, Jászkarajenői út 41. belterület 386 hrsz-ú, kivett lakóház udvar. Az ingatlan összes területe: 1359 m². A régi „kinti” óvoda évek óta lakatlan, állaga folyamatosan romlik.

Az ingatlanra 2019. május 24. nappal elkészítettünk egy ingatlanvagyon-értékelést, melyben az ingatlanvagyon-értékelő, az ingatlan értékét 6.500.000 Ft-ban határozza meg. A Figyelemmel arra, hogy az önkormányzat az ingatlant jelen állapotában használni nem tudja, illetve egyéb hasznosítási lehetőséget sem látunk, így célszerű fontolóra venni az ingatlan értékesítését.

A nyilvános pályázat kiírását javaslom az ingatlan értékesítésére az alábbi határidőkkel:

A pályázat beadásának határideje: 2019. június 28.

A pályázat elbírálásának határideje: 2019. augusztus 15.

Javaslom, hogy az ingatlan tekintetében az értékbecslésben szereplő eladási áron hirdessünk pályázatot, így a kiindulási ár 6.500.000 Ft legyen.

A pályázatot a község hirdetőtábláján közzé kell tenni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Törtel, 2019. június 5.

Godó Tibor
Polgármester

**Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (VI.12.) határozati javaslata**

**a Törtel, Jászkarajenői út 41. belterület 386 helyrajzi szám alatti kivett lakóház, udvar
eladására kiírandó pályázat tárgyában**

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Törtel, Jászkarajenői út 41. belterület 386 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, összesen 1359 m² alapterületű ingatlan eladásáról a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képező tartalommal pályázatot ír ki.

A pályázat meghirdetésre kerül a község hirdetőtábláján.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester
jegyző

Antalné Petrovičs Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a polgármestert, kíván-e a fent említettekhez hozzá szólni.

Godó Tibor polgármester tájékoztatja, nap, mint nap látjuk az ingatlan állapotát, hogy az állaga és az állapota is egyre jobban romlik. Illegálisan is beköltöztek már lakók. Beruházni nekünk oda, ha nincs cél, akkor teljesen felesleges. Nincs kiírva pályázat sem. Egy időben szó volt róla, hogy oda terveznénk az idősek otthonát, ez erre kicsi, meg nem szólva arról, hogy az nagy beruházást jelentene. Nagyon nagy követelmények vannak egy otthon megvalósításához. Ha esetleg van ötletek, meghallgatjuk. Jelen állás szerint nem látok benne fantáziát.

Dr. Tóth Ágnes jegyző véleménye, Tóth Gábor tud nekünk többet mondani az épület állagáról és állapotáról, ők zárták le az épületet, mikor kiköltöztek az előző lakók.

Tóth Gábor a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagja válasza, csak egy mondatban foglalnám össze. Jó érzésű ember oda nem megy be. Az alsó épületbe sem, de a felsőbe sem, voltam már bent több ingatlanba, de ez a lehető legrosszabb. A Petőfi úti ingatlan sokkal jobb állapotban van.

Godó Tibor polgármester hozzászólása, mikor hivatalba léptem, már ezt az ingatlant akkor a lakókkal együtt örököltük meg. Nem fizettek érte semmit, tönkre tették. Örüljünk, ha megvásárolják. El kell ezt az épületet engedni.

Tóth Gábor a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagja véleménye, nem volt Wc az épületben, de mégis van. Mindent elégettek, amit csak lehetett.

Győr Miklós, a Pénzügyi és Településfejlesztési bizottság tagja kérdése, ti ebben az állapotában megvennétek. Valamilyen utón-módon meg kellene csináltatni, hogy ne legyen ilyen katasztrofális állapotban és eladható legyen.

Tóth Gábor a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagja válasza, a Rét út végén volt egy ilyen állapotú ingatlan, azt kitakarítottuk, de ilyen munkát nem kívánok még egyszer senkinek sem, ha tudsz valakit, akkor én ki is fizetem.

Győr Miklós, a Pénzügyi és Településfejlesztési bizottság tagja, de akkor hogy nézik meg a vevők.

Tóth Gábor a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagja válasza, csak kívülről.

Kádár József, a Művelődési, az Egészségügyi és Sport Bizottság tagja, mi lenne ennek az ingatlanak a végső ára. A Temető úti ingatlan lakhatóbb, szerintem ennek az ára túl sok.

Godó Tibor polgármester válasza, ha az Önkormányzat akar valamit megvásárolni, akkor az ingatlan árát le szoktuk tornáztatni, eladásnál pedig növelni szoktuk. Nagyon sokat nem lehet rajta módosítani, tudjátok, hogy nekünk van egy szabályozásunk is, amit figyelembe kell venni. Majd a Képviselő-testület dönt, ha lesz rá árajánlat, a szabályozásunk alapján.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke véleménye, szerintem hirdessük meg egyelőre. Egyetértek a Miklóssal, majd meglátjuk lesz-e rá érdeklődő. Sokszor mondtam már, jó lenne, ha az állam adna olyan támogatást az Önkormányzatoknak, hogy lehetne bérlakásokat építeni, vagy felújítani. Mert annyi fiatal tisztességes pár lenne, akiknek az indulásukhoz jó lenne ez a segítség. Tudom, hogy most erre nincsen pénzünk, de ha lenne rá pénzünk, ez esetleg megoldás lehetne. Szükségünk lenne, nem csak nálunk, hanem országos szinten is bérlakásokra.

Godó Tibor polgármester válasza, építsük először is az utakat. Már csak 29 van.

Czeróczi Ferencné alpolgármester kérdése, a fal is össze van kenve, a domestos és egy slag csodákra képes.

Győr Miklós, a Pénzügyi és Településfejlesztési bizottság tagja véleménye, az én udvaromat sem hajlandó senki sem kitakarítani. Nem lesz nagyon egyszerű ez.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a Tisztelt Bizottságokat a témakörhöz kapcsolódó hozzászólások, vélemények közzétételére.

Tekintettel arra, hogy az előterjesztést illetően a Bizottságok tagjai részéről kérdés, vélemény és hozzászólás nem érkezett, **Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke** szavazásra kéri a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, akik 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjait, akik 3 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagjait, akik 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága
100/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
97/2019. (VI.12.) határozata**

Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének

Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága
97/2019. (VI.12.) határozata

Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi bizottsága, Pénzügyi és Településfejlesztési bizottsága és Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága az alábbi határozatot javasolja a Képviselő-testület felé elfogadásra:

a Törtel, Jászkarajenői út 41. belterület 386 helyrajzi szám alatti kivett lakóház, udvar eladására kiírandó pályázat tárgyában

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Törtel, Jászkarajenői út 41. belterület 386 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, összesen 1359 m² alapterületű ingatlan eladásáról a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képező tartalommal pályázatot ír ki.

A pályázat meghirdetésre kerül a község hirdetőtábláján.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester
jegyző

3. Napirendi pont

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke ismerteti a harmadik napirendi pontot, majd az írásos előterjesztés szó szerinti értelmezésében elmondja:

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pannon Antenna Kft. a mellékletek között található megkeresésében Törtel Község Önkormányzata tulajdonában lévő mobiltávközlési toronnyal kapcsolatban kereste meg Önkormányzatunkat. Bemutatózó levelükben felajánlják, hogy egyszeri, nagyobb összegű díj fejében megvásárolják az antenna területének tulajdonjogát. A 02/21 hrsz.-ú területen egy bázisállomás/torony van, melyre bérleti díjat számlázunk ki, **566.806- Ft/év**. Az ingatlan tekintetében a cég csak az antennák alapját kívánja megvásárolni, de jelen esetben a teljes 208 m²-es területet érinti. A testületi döntéshozás során mindenképpen érdemes figyelembe venni a szerződésben szereplő, a Telenor részéről egyoldalú felmondási feltételeket:

- 12.3. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **BÉRLŐ** érdekkörén kívül bekövetkező okból, a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszió vagy a rendszer frekvencia kiosztásának visszavonása, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, műszaki vagy egyéb okok miatt, továbbá **BÉRLŐ** érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az **Állomás** üzemeltetése a **Bérleményben** megszűnik, úgy a **Szerződés** megszűnik a **Felek** külön rendelkezése nélkül.

Sajnos, a rendszerben történő műszaki változtatásokat a szolgáltatók határozzák meg. Ezen egyoldalú felmondási feltételek negatív hatását más önkormányzatok is nap, mint nap megtapasztalják. Országosan, több Telenor helyszínen bontották fel a szerződéseket és veszítették el a bérleti díjból származó bevételüket. A Pannon Antenna Kft. világszerte több mint 5200 helyszínnel rendelkezik, és az utóbbi időben több mint 200-at veszítettek el. Az anyagi veszteségüket további helyszínek megvásárlásával és a portfóliók méretének növelésével tudják pótolni.

A fentieket figyelembe véve az árajánlatuk 3.500.000 Ft+ÁFA, bruttó 4.445.000 Ft.

Az ajánlat pozitív elbírálása, valamint sikeres ügymenet esetén cégük 2020-ban gyűjti be az első bérleti díjat, tehát a 2019-re vonatkozó összeg 100%-ban az Önkormányzatot illeti meg. *(A legtöbb esetben időarányosan osztoznak a tulajdonosokkal a szerződéskötés évére vonatkozó bérleti díjon, viszont ez esetben cégük eltekint a 2019-es bérleti díjtól.)*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján hozza meg döntését!

2019. június 05.

**Godó Tibor
Polgármester**

**Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (VI. 12.) határozati javaslata**

**a Pannon Antenna Kft. megkeresése az önkormányzat tulajdonában lévő 02/21 hrsz.-ú
ingatlan tulajdonjogának megvásárlása tárgyában**

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2747 Törtel, 02/21 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának átruházását 3.500.000 Ft+ÁFA, bruttó 4. 445. 000 Ft összegben *támogatja/ nem támogatja.*

(Amennyiben támogatja: A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.)

**Határidő: azonnal
Felelős: polgármester**

2019 APR 30

VELEM

2228 3

Tárgy: Pannon Antenna Kft. - Törtel 02/21 hrsz.
Feladó: Alexandra Riczu <ARiczu@pannonantenna.hu>
Dátum: 2019. 05. 02. 15:00
Címzett: "hivatal@tortel.hu" <hivatal@tortel.hu>

Tisztelt Godó Tibor,

A Törtel 02/21 helyrajzszámmon található ingatlannal kapcsolatban beszélünk, ahol mobil távközlési bázisállomás üzemel bérleti jogviszony keretében

A Pannon Antenna Kft az APVireless amerikai befektető cég magyarországi leányvállalataként mobilhálózati bázisállomások bérleti jogának megvásárlásával és hosszú távú menedzselésével foglalkozik

Cégünk olyan helyszíneket keres ahol a vezető távközlési szolgáltatók (Vodafone, Telekom, Telenor) rendelkeznek hosszú távú bérleti szerződéssel

Azáltal, hogy a Pannon Antenna Kft mint kockázati befektető megvásárolja a bérbeadási jogosultságot, felvállalja annak a kockázatát is, hogy megszűnő bérleti szerződések miatt bevétel kiesések veszteséget okozhatnak társaságunknak. Ezt a veszteséget azonban kompenzálja az a tény, hogy világszerte 19 országban több mint 5200 bérleti szerződést kezelünk, így ezek a veszteségek nem érintenek bennünket olyan súlyosan, mint egy olyan tulajdonost, ahol a bérleti díjbol származó bevétel 100%-a is kieshet a későbbiekben.



A tulajdonos számára az előre, egy összegben megkapott pénz lehetőséget teremt arra, hogy befektetéseket, beruházást, felújítási munkákat végeztesse el. Ajánlatunk által kiválthatják a szolgáltatótól érkező bizonytalan ideig folyósított bérleti díjat, egy garantált nagyobb összegű tőkére.

A Pannon Antenna a befektetők által biztosított tőkéből egyösszegű kifizetéssel bérbeadási jogosultságot vásárol azon ingatlanrészekre vonatkozóan, ahol mobil távközlési szolgáltatók üzemelnek, más esetekben pedig megvásárolja ugyanezt a területet, tehát az új bérbeadó társaságunk lesz. Az általunk előre, egy összegben kifizetett összeg ezt követően a távközlési szolgáltatók által fél évente/évente fizetett bérleti díjakból térül meg, illetve hoz hosszú távon hasznot.

Annak, hogy egy üzlet közlünk és a tulajdonosok között létrejöhessen, több feltétele van. A helyszín és a bérleti díj mellett számos egyéb tényező (a bérleti szerződésben rögzített feltételek, más szolgáltatók jelenléte az adott területen, a pénz időértéke, stb.) is közrejátszik az ár meghatározásánál.

Kockázatelemző kollégáink a rendelkezésükre bocsájtott pénzügyi, műszaki, jogi adatok és részletek alapján megvizsgálják a szerződést és egyben az üzlet kockázatát, befektetőink ezután döntenek a lehetséges ajánlattételről és annak pontos összegéről.

Amennyiben a terület földhivatali viszonyait a szolgáltató korábban nem rendezte, cégünk a szerződés kötés

előtt pótolja ezt.

A távközlési szolgáltatók bérleti szerződésével általában nem nyújtanak arra garanciát, hogy az általuk leszerződött „hosszú távú” jogviszonyt ténylegesen a szerződés lejáratáig fenntartsák, hiszen maguk a hálózattulajdonosok sem tudják előre, hogy melyek azok az állomások, melyeket később ki fognak kapcsolni a hálózathoz.

Bizonyára Ön is tapasztalta, hogy a mobil szolgáltatók folyamatosan keresik a módját annak, hogyan csökkentik a kiadásukat, ezek a számukra költséghatékony megoldások gyakran a bérbeadók számára kedvezőtlen intézkedéseket vonnak maguk után

- A kiadások optimalizálása érdekében csökkentik a bérleti díjat, ilyen csökkentési igényei valószínűleg már Önt is megkeresle a szolgáltató
- Rendszeresen összevonják és megszüntetik a bázisállomásokat, ilyen esetekben két vagy több szolgáltató a költségcsökkentés érdekében megosztva használ egy-egy bázisállomást, az így feleslegessé vált állomásokat leszerelik (Ez egy jelenleg is működő költségcsökkentő stratégia szerte a világban. Például Nagy-Britanniában 2011 óta 55 000-ról 35 000 darabra csökkent a bázisállomások száma a hálózati megosztások miatt.) Magyarországon a Telenor és a Telekom kötött ilyen megállapodást a vidéki 4G hálózattal kapcsolatban

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tulajdonosoknak sokkal kockázatosabb a távközlési szolgáltatók bérleti szerződéseinek jelen formában történő megtartása mint társaságunknak, mivel azok akár rövid távon is bizonytalan bevételi forrást jelenthetnek és a belőlük származó bevétel egyik pillanatról a másikra megszűnhet.

A távközlési szolgáltatók bérleti szerződéseit jogilag változatlan feltételekkel kerülőnk át társaságunkhoz (teljes jogátörölés). Így ez a változás nem jelentene semmilyen változást, illetve kockázatot az üzemező távközlési szolgáltatók számára

További információért, ügyfeleink által írt ajánlásokért látogasson el a www.pannonantenna.hu oldalra

A megbeszéltek szerint kérem erre az e-mail címre küldje el nekem a fenti helyszínhez tartozó bérleti szerződést, valamint a módosításokat (amennyiben vannak)

Bármilyen kérdés esetén szívesen állok rendelkezésére az alábbi elérhetőségeken

Tisztelettel,

Riczu Alexandra
Akvizíció Menedzser | Pannon Antenna
1068 Budapesti, Benczúr utca 47.
+36 1 550 7377
+36 70 638 1598
www.pannonantenna.hu

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by Mimecast Ltd, an innovator in Software as a Service (SaaS) for business. Providing a safer and more useful place for your human generated data. Specializing in: Security, archiving and compliance. To find out more [Click Here](#)

Antalné Petrovics Erika Képvisező, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a polgármestert, kíván-e a fent említettekhez hozzá szólni.

Godó Tibor polgármester tájékoztatása, nem mi kértük ennek az ingatlanok a megvásárlását, ezt az ajánlatot ez a cég tette az Önkormányzat felé. 200 m² területre ez kedvező árajánlat. Az első árajánlatuk 3.200.000 Ft volt, ezt én még egy kicsit feltornáztattam, így lett 3.500.000 Ft nettóban. Meg, ha most megnézzük a bérleti díjat 566.000 Ft, akkor ez az összeg 10 év alatt folyik be. Nem hiszem, hogy ekkora földterületet ennyiért valaha is el tudnánk adni. nem minden áron a pénzről szól a történet, majd látni fogjátok a Helmeczi úti ingatlanoknál is. Ha én ezeket a lehetőségeket üzleti szempontból nézem, ha 5,6 millió forint 10 év alatt, vagy most egy összegben 4,5 millió forint, ekkor földterületért mindenképpen, és benne van az, hogy a szolgáltató bármikor felmondhatja a szerződést és akkor 0 Ft lesz.

Győr Miklós, a Pénzügyi és Településfejlesztési bizottság tagja, csak egy mondatot fűznék hozzá, politikai érdeket tudok felhozni. Nem hiszem, hogy jól néz ki, ha választás előtt értékesítünk területeket. Várjuk meg a következő választást. Az üzleti érték az csábító számomra is.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kérdése, ez az összeg most a felépítményekkel együtt ennyi. 8 év bérleti díj összegével egyezik meg körülbelül.

Godó Tibor polgármester válasza, 30-50 ezer forint ennek a földterületnek az ára magában. Nem elherdálás ez, az ajánlatot ők tették felénk. Megértem azt, amit mondasz, amitől félsz, az értékesítések nem azzal a szándékkal történtek, hogy elherdáljuk a vagyonunkat. A másik pedig az, hogy az értékesítéseket fejlesztésre tudjuk fordítani.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a Tisztelt Bizottságokat a témakörhöz kapcsolódó hozzászólások, vélemények közzétételére.

Tekintettel arra, hogy az előterjesztést illetően a Bizottságok tagjai részéről kérdés, vélemény és hozzászólás nem érkezett, **Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke** szavazásra kéri a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, akik 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjait, akik 3 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagjait, akik 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága
101/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
98/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága
98/2019. (VI.12.) határozata**

Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi bizottsága, Pénzügyi és Településfejlesztési bizottsága és Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága az alábbi határozatot javasolja a Képviselő-testület felé elfogadásra:

a Pannon Antenna Kft. megkeresése az önkormányzat tulajdonában lévő 02/21 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának megvásárlása tárgyában

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2747 Törtel, 02/21 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának átruházását 3.500.000 Ft+AFA, bruttó 4. 445. 000 Ft összegben támogatja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

4. Napirendi pont

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke ismerteti a negyedik napirendi pontot, majd az írásos előterjesztés szözszerinti értelmezésében elmondja:

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2747 Törtel, Helmeczi út 17/C szám alatti (43,8 m²-es) önkormányzati lakás bérlője, Utasi Sándorné azzal a kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy az általa 2014. október 01-től bérelt lakást részlefizetéssel szeretné megvásárolni. A Gazdasági Osztály kimutatása alapján a bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik, bérbeszámítása jelenleg nincs folyamatban. A lakásvásárlás iránti kérelme az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A bérlő a bérleményt komfort nélkül kapta meg, az összes ráfordítása 213.039 Ft volt, ebből számlával igazolt 213.039 Ft.

2013-ban 39.042 Ft elvégzett beruházási költség került lakbérbeszámításba, 2014-ben pedig 41.000 Ft, mely összeget a bejárati ajtó cseréjére fordított. 2016-ban 116.000 Ft-ot a fürdőszoba kialakítására fordított, azonban az nem került beszámításba. A bérlő 2018-ban 16.997 Ft-ot fordított ablakbeépítésre.

Az összes tétel szerepel a fenti összes ráfordítás számlával igazolt tételei között.

Az ingatlanról elkészítettük a hivatalos értékbecslést a Hun-Ingatlan Bt.-vel. Az értékbecslő 3.148.074 Ft-ban állapította meg az ingatlan reális piaci forgalmi értékét. A hivatalos értékbecslői szakvélemény az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A 2747 Törtel, Helmeczi út 17/B szám alatti (42 m²-es) önkormányzati lakás bérlője Mihály Jánosné úgy nyilatkozott, hogy az érintett ingatlant nem kívánja megvásárolni. A Gazdasági Osztály kimutatása alapján a bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik, bérbeszámítása jelenleg nincs folyamatban. Az ingatlanról szintén elkészítettük a hivatalos értékbecslést a Hun-Ingatlan Bt.-vel. Az értékbecslő 2.800.000 Ft-ban állapította meg az ingatlan reális piaci forgalmi értékét. A hivatalos értékbecslői szakvélemény az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi. A szomszéd ingatlan bérlőjének gyermeke Utasi Bence, ajánlatot tett az ingatlanra. (A kérelem mellékelve.)

A 2747 Törtel, Helmeczi út 17/A szám alatti (43,8 m²-es) önkormányzati lakás bérlője Gazdag Hajnalka úgy nyilatkozott, hogy részletfizetéssel tudja megvásárolni az ingatlant.

A Gazdasági Osztály kimutatása alapján a bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik, bérbeszámítása jelenleg nincs folyamatban. Az ingatlanról elkészítettük a hivatalos értékbecslést a Hun-Ingatlan Bt.-vel. Az értékbecslő 2.600.000 Ft-ban állapította meg az ingatlan reális piaci forgalmi értékét. A hivatalos értékbecslői szakvélemény az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi. A bérlő a bérleményt komfort nélkül kapta meg, fejlesztést nem valósított meg.

A 2747 Törtel, Helmeczi út 17/D szám alatti (37 m²-es) önkormányzati lakás bérlője Nagy Irén, 2019.06.05. napjáig fennálló időszakra mindösszesen 94.860 Ft összeg megfizetésével tartozik. Az ingatlanról szintén elkészítettük a hivatalos értékbecslést a Hun-Ingatlan Bt.-vel. Az értékbecslő 1.800.000 Ft-ban állapította meg az ingatlan reális piaci forgalmi értékét. A hivatalos értékbecslői szakvélemény az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi. Nagy Irén bérlő kijelentette, hogy magasnak tartja a vételárat, 800.000 Ft-ért hajlandó lenne megvásárolni az említett ingatlant.

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2015. (II.13.) számú önkormányzati rendelet 20.§ alapján:

10. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei

21. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásra a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás vételárát - ha a lakást az (1) bekezdésben meghatározott személy (a továbbiakban: vevő) vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

- a) az épület településen belüli fekvése;
- b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
- c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;
- d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;

e) a lakottság ténye
figyelembevételével, az ingatlanforgalmi értékbecslő által készített becslés szerinti összegben kell megállapítani.

(3) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.

(1) A vevőt a (2) és (3) bekezdés alkalmazásával megállapított vételárból 5 % kedvezmény illeti meg.

(2) A vevő részére - kérelmére - legalább három évi részletfizetési kedvezményt kell adni.

(3) Ha a vevő részletfizetést kér, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár harminc százalékának egy összegben való megfizetését kell kikötni. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(7) A fennmaradó vételárra kamatot az Önkormányzat nem köt ki.

(8) Az elővásárlási joggal érintett lakások értékesítésére a Képviselő-testület döntése alapján kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat tárgyalja meg, majd hozza meg döntését!

Törtel. 2019. június 11.

Godó Tibor
Polgármester

**Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2019. (VI.12.) határozata**

**a Törtel, Helmeczi út 17. szám, belterület 409 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos
kérelem tárgyában**

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Utasi Sándorné kérelmének *helyt ad/nem ad helyt* és az alábbi feltételek mellett, a 2747 Törtel, Helmeczi út 17/C szám alatti ingatlant részére *értékesíti/nem értékesíti*.

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2015. (II.13.) számú önkormányzati rendelet 21. §-ban foglaltakra figyelemmel, a vevőt az alábbi kedvezmények illetik meg:

- az ingatlan eladási ára 3.200.000 Ft, 5 % kedvezménnyel 3.040.000 Ft,
- ebből 30 %-ot, azaz 912.000 Ft-ot a vevőnek egy összegben kell megfizetnie,

- a fennmaradó összeg 2.128.000 Ft, mely összeget 35.470 Ft/hó teljesítéssel fizet ki a vevő 60 hónapon át.

Felhatalmazást kap a polgármester az adásvételi szerződés elkészíttetésére, és aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

**Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2019. (VI.12.) határozata**

**a Törtel, Helmeczi út 17. szám, belterület 409 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos
kérelem tárgyában**

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Mihály Jánosné 2747 Törtel, Helmeczi út 17/B lakos nyilatkozatának helyt ad, az ingatlant nem értékesíti a részére. Az ingatlanra vonatkozó Bérleti Szerződés 2020. május 31. napjáig érvényes.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

**Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2019. (VI.12.) határozata**

**a Törtel, Helmeczi út 17. szám, belterület 409 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos
kérelem tárgyában**

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Utasi Bence ajánlatát *elfogadja/nem fogadja el*, és az alábbi feltételek mellett, a 2747 Törtel, Helmeczi út 17/B szám alatti ingatlant részére *értékesíti/nem értékesíti*.

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2015. (II.13.) számú önkormányzati rendelet 21. §-ban foglaltakra figyelemmel, a vevőt az alábbi kedvezmények illetik meg:

- az ingatlan eladási ára 2.774.518 Ft,
- ebből a 30 %-ot, azaz 832.355 Ft-ot a vevőnek egy összegben kell megfizetnie,
- a fennmaradó összeg 1.942.163 Ft, mely összeget 32.370 Ft/hó teljesítéssel fizet ki a vevő 60 hónapon át.

Felhatalmazást kap a polgármester az adásvételi szerződés elkészíttetésére, és aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2019. (VI.12.) határozata

a Törtel, Helmeczi út 17. szám, belterület 409 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos kérelem tárgyában

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Gazdag Hajnalka nyilatkozatának *helyt ad/nem ad helyt* és az alábbi feltételek mellett, a 2747 Törtel, Helmeczi út 17/A szám alatti ingatlant *részére értékesíti/nem értékesíti*.

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2015. (II.13.) számú önkormányzati rendelet 21. §-ban foglaltakra figyelemmel, a vevőt az alábbi kedvezmények illetik meg:

- az ingatlan eladási ára 2.600.000 Ft, 5% kedvezménnyel 2.470.000 Ft,
- ebből a 30 %-ot, azaz 741.000 Ft-ot a vevőnek egy összegben kell megfizetnie,
- a fennmaradó összeg 1.729.000 Ft, mely összeget 28.820 Ft/hó teljesítéssel fizet ki a vevő 60 hónapon át.

Felhatalmazást kap a polgármester az adásvételi szerződés elkészíttetésére, és aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2019. (VI.12.) határozata

a Törtel, Helmeczi út 17. szám, belterület 409 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos kérelem tárgyában

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nagy Irén nyilatkozatának *helyt ad/nem ad helyt* és a 2747 Törtel, Helmeczi út 17/D szám alatti ingatlant részére *értékesíti/nem értékesíti*. Az ingatlanra vonatkozó Bérleti Szerződés 2019. szeptember 1. napjáig érvényes.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

[Faint handwritten text at the top of the page]

Spade kopula uplotkason unol, kogy Tota resozogal #/A
oite moite, unozogal, unozogal, unozogal, unozogal
fionkionon ote moite, unozogal, unozogal, unozogal, unozogal

Spade kopula

moite, unozogal



Járványok Történelem képzés - történet

A 1919-2/2019 közötti kóma leírásokról kóma-
kóma nem élel. A történet jogánál.

Judoklás

- A becsült értékek sokszor túlbecsült, mert
mások felépítet nem mindenre jötték, és
kormányok is nem történt. Kóma is voltak
kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
- A kóma is fontosabb indok a kóma, és
amit semmi sem történt, hogy kóma-
kóma egy kóma, és kóma, és kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.

(Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.)

Jakarta. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.

Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.
Kóma. Kóma. Kóma. Kóma. Kóma.

Volt már az, például, amig dolgozni voltak
lehetőségei megkötésére, itt lehangolta
a jelszó

Többnyire is jelölték a kívánságait, felté-
teleket nem tartott

A postaküldésük is ismétlődött.

Amikor a választást felajánlották, nem most
gyorsították, hogy ő dönték nem jár
semmi, nem kívánhatják a kis és nagy
kérdést.

Nem mondta a létszámról, csak azt, hogy
sem lehet kívánság az idegenekért

Édesanyján már az údramra sem tud nek-
em látni, mert meggyőződésük szerint
és azt az egész ügyüket még a vadragyat
lelkesen mutogatta magat neki, hogy ez
lelkes

Először bárki bevette a lakást, mindenki
biztonságos, bennük, általában kocka volt,
probléma nem volt.

Később az, amúgy is, és kénytelenül látni
bajkezesései kéréskedéseit, itt nem bizdo-
nlat és nyugodtt élet.

Építési és építéssel már nem olyan könnyű
egyik helyre a munkára kockázni, azaz is
jelölésük honá, ő úgy volt vele, még el neki is
és kívánságait jelölés a kénytelen kockázásuk

Építés

megkötésük és nyugodtt
kockázásuk.

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Main body of handwritten text, appearing to be a list or detailed notes.

A line of handwritten text, possibly a sub-section or a specific note.

Handwritten text, possibly a signature or a specific reference.

Handwritten text, possibly a signature or a specific reference.



LEVELPAPIR
Fővárosi Művelődési Központ
1051 Budapest, D. u. 12. sz. 2.

Tisztelettel

Utasi Bence született 1998 december 2. munkahelyét
vondelhözöm. Tisztelettel kérem Önöket Helmezy úr
17/b tudomásomra jutott mivelhogy Helmezy úr
17/c -ben lakom, hogy eladásra kerül 2 db okor-
mányzati lakás. Szeretnénk megvásárolni a 2 db
lakás bármelyiket, ha az elsődleges vásárló, lakó-
nem tart rá igényt. Ellettársammal másfél éve
együtt vagyunk, 18 éves elmúlt Pataki Klaudia.

Dzsenifer 2004.04.09. nevelőszülőknél /gyermek-
otthonban nevelkedett. 1 millió 600 ezer forint köl-
pénzt kap, amit előlegként fel tudunk ajánlani,
a megmaradó összeget havi törlesztéssel tudnánk
fizetni.

2018.06.08.

Tisztelettel

Utasi Bence

Pataki Klaudia

Dzsenifer



3 99978 501124

LEVÉLPAPÍR

Magyarország, Budapest
1358 Újpesti Dózsa utca 11.

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELÉS



**2747 Törtel,
Helmeczi utca 17.
belterület 409 hrsz.
kivett lakóház, udvar**

- 2019. május 24. -

HUN-INGATLAN SZOLGÁLTATÓ BETÉTI TÁRSASÁG
2755 Kecsér, József Attila u.29/A. Tel.:20/556-7839 E-mail:huning.bt@gmail.com

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

- Az ingatlanok megnevezése: kivett lakóház, udvar
- Az ingatlanok címe: 2747 Tórtel, Helmecei u. 17.
- Az ingatlanok helyrajzi száma: 409 hrsz.
- Az értékelés célja: adásvételi tárgynélküliséghez kapcsolódó értékbecslés
- Az értékelés módszere: piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A vizsgált ingatlan becslött értéke tétel-, per- és igénymentesen az értékelés fordulónapján:

10.300.000,- Ft

azaz

Tízmillió-háromszázezer forint

Korlátozások, amelyek mellett a megállapított érték érvényes:

A helyszíni szemle megállapításait, az értékelési módszer leírását, az alkalmazott korrekciós tényezőket jelen forgalmi értékbecslés további fejezetei tartalmazzák, melyekkel jelen értékelési bizonyítvány azonos egységet alkot, azok nélkül értelmezése és felhasználása nem megengedett.

Az értékbecslés 90 napig, azaz 2019. augusztus 24-ig érvényes.

A helyszíni szemle időpontja: 2019. május 23.

Az értékelés fordulónapja: 2019. május 24.

Az értékelő neve: dr. Rozsnyói Ferenc

Nagykovács, 2019. május 24.

HUN-INGATLAN BT.
2755 Kocsér, József A. u. 29.
Cégjegyzékszám: 18-09-000937
Tel.: 06-20/558-7339
Adószám: 22590573-1-13
Bankk.: 85100383-1020896

dr. Rozsnyói Ferenc
Ingatlanvagyon-értékelő
cégjegyzék szám: 1294/2006.

Rozsnyói Ferenc

2. A MEGRENDELŐ ADATAI, UTASÍTÁSAI

Megrendelő neve: Törrel Készség Önkormányzata,

Megrendelő címe: 2747 Törrel, Szent István tér 1.

Megrendelő telefonszáma: +36/53 576-018

Megrendelő kapcsolata az ingattal: az értékelni ingatlan a megrendelő tulajdonában van.

Megrendelő utasításai: Megrendelő az értékelés megrendelése során olyan utasítást nem adott, illetve olyan kéréssel nem állt elő, amely az értékelés módszerére és különösen annak az eredményére vonatkozott, illetve amely az értékelő szakmai munkáját bármilyen formában befolyásolta volna.

3. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A megbízás célja az ingatlan reális (piaci) értékének meghatározása.

Megrendelő és az értékelni ingatlan tulajdonosa között a vizsgált ingatlan adásvételének tárgyában korábban kapcsolatfelvétel történt, illetve tárgyalások kezdődtek. Jelen értékelés célja az, hogy a felek egy szakmai érvanyag megismerését követően, és arra alapozva folytathassák az egyeztetést, és egy eredményes állást követően konkrét és mérthető vételárban megállapodva sikeresen zárják le a tárgyalásokat.

Az általunk meghatározott érték az ingatlan funkcionális működéséhez elengedhetetlenül szükséges gépészet értékét tartalmazza. Nem volt feladatunk az ingatlanon található berendezések és egyéb tárgyak értékelése.

A piaci érték fogalma a TEGOVA által kiadott Európai Értékelési Szabványok, vagyis az EVS 2012-ben található meghatározás alapján.

„Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlan gazdát csorélhat egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között, megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tökéletesen, körültekintően és kényszer nélkül jártak el.”

4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA

4.1. Az ingatlan szűkebb környezetének bemutatása (Törtel község)

Törtel község
Ország: Magyarország
Régió: Közép-Magyarország
Megye: Pest
Járás: Ceglédi
Népesség: 4342 fő (2018. január)
Népsűrűség: 52 fő/km²
Terület: 84,16 km²



Rövid áttekintés

Törtel község több mint másfelezer évre visszanyúló történelmi múlttal rendelkező alföldi település, mely a járásközpont Ceglédől 11 km-re, Szolnoktól 22 km-re, Nagykőrösötől 16 km-re, a fővárostól pedig kb. 80 km távolságra fekszik. Autóúton Cegléd, illetve Nagykőrös, Kőröstetétlen és Abony felől közelíthető meg a 4-es út felől vagy az M5-ös autópálya irányából is mellékutakon. Vasúti csatlakozás Cegléden és Abonyban elérhető. Tömegközlekedést a Volán busz járatjai biztosítanak.

A községben megtalálhatók az alapszintű oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális intézmények. A kereskedelmi és szolgáltatások ágazati működése megfelel a térség fejlettségének. A többség megélhetését a mezőgazdaság és az erre épülő feldolgozó tevékenységek, a kisipar, illetve a szolgáltatási szféra nyújtja. A közeli járás székhelyen is sokan vállalnak munkát.

A lakóingatlanok száma Törtel településen 2011-ben 1 872 darab volt, mely 2016-ra 1 889 darabra emelkedett. Ez azt jelenti, hogy Törtel településen a lakóingatlanok száma 5 év alatt 0,91%-kal, azaz 17 darabbal bővült. Ez alatt az időszak alatt a lakóingatlanok száma átlagosan egy évben 3 darabbal növekedett meg.

Lakóingatlanok esetében Törtel településen az elmúlt 5 évben az átlag négyzetméter ár 74 595 forintról 82 820 forintra nőtt, ami 8 225 forintos emelkedést jelent. A lakóingatlanok között 2019 márciusában a legmagasabb négyzetméter ár 103 600 forint, a legalacsonyabb 64 383 forint, valamint az átlag ár 82 490 forint.

Törtel településen a bűnesetek száma a népesség arányában több, mint 1%.
(forrás: www.ingatlanet.hu)

5. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

5.1. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot

A Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály (2700 Cegléd, Kossuth tér 7.) által 2019. 05. 23.-án kiadott nem hiteles Tulajdoni lap – szemle másolat szerint.

Az ingatlan tulajdonosa szóban nyilatkozott arról, hogy a másolat kiállítása óta az ingatlan-nyilvántartási adatokban változás nem következett be, a tulajdoni lapra újabb bejegyzés, bejegyzés nem történt.

409 Hrsz. adatai:

Terrületi besorolás:	Béltérület
Ingatlan helyrajzi száma:	409
Ingatlan címe:	2747 Törtel, Helmevizi utca 17. „felülvizsgálat alan”
Széjegy: Nincs.	
I. rész	
Az ingatlan megnevezése:	kivett lakóház, udvar
A földterület részlete:	2143 m ²
Szolgalmi jog, Szöveges hivatkozás:	
Nem tartalmaz bejegyzést.	
II. rész	
Az ingatlan tulajdonosa: Tulajdoni hányad: Cím:	Törtel Község Önkormányzata 1/1 2747 Törtel, Szem István tér 1.
Jogcím:	tulajdonba adás
Jogállás:	tulajdonos
III. rész	
Nem tartalmaz bejegyzést.	

5.1.1 Építéshatósági előírások:

Építési övezet:	LF-2 (Falusias lakóterület)
Legnagyobb színhertűző mutató:	-
Egyéb lényeges építéshatósági előírások:	Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m-nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető
Várható változások a szabályozásban:	-
Védettség és tartalma:	-
Telek, terepszint feletti max. beépíthetősége:	25%,
Maximális építménymagasság:	6,00 m
Minimális telekmagasság:	1000 m ²
Zöldfelület legkisebb mértéke:	40%
Terepszint alatti létesítmények:	létesíthető
Legjobb, leggazdaságosabb hasznosítás:	Jelenlegi hasznosítása megfelelő a jogilag biztosított lehetőségeknek.

5.2 Természeti leírás

5.2.1 Az ingatlanok leírása

Földterületek mérete (m ²):	2143 m ²
Telek alakja:	szabályos négyszög
Telek utcáfronni szélessége/mélysége:	-
Domborzati és lejtésvizonyok, ujjolás, zöldfelület:	Sík terület, ÉNy-DK irányú ujjolás
A telek kerítettség:	A terület minden oldalról elkerített
Közművesítettség:	csatorna
Felépítmények száma:	2
Egyéb építmények:	nem értékel
Környezetszennyezés-szemmel látható:	-
Meglevő és max. beépíthetőség terepszint felett:	25%
Meglevő és max. beépíthetőség terepszint alatt:	-
Létező közműkapacitások:	-
Közművesíthetőség:	-
Megközelíthetőség:	Személyautóval
Egyéb:	Összességében rendezetlen állapotot mutat.

Gázhálózat:	nincs
Fűtési, hűtési rendszer:	vegyes tüzelésű kályha
Használati melegvíz ellátás:	villanybojler (1 lakás)
Telefon, kábel Tv:	bevezetve
Egyéb:	-
Az épület funkcionális leírása	Alaprajzi elrendezése funkciójának megfelelő.

Az épület vizsgálatára a szemrevételezéses épületdiagnosztika módszereivel került sor. Az ilyen típusú vizsgálatok esetében feltárásokkal (a tető szerkezetek vizsgálata érdekében bontásokkal), műszeres vizsgálatokkal és mérésekkel, statikai és egyéb számításokkal nem végeztünk. Az értékelő szakember véleményének kialakításakor a helyszínen látható tapintható, hallható és szaglással érzékelhető jelenségekre, valamint a jelenlevő tulajdonostól kapott információkra, továbbá elméleti és gyakorlati szakmai ismereteire támaszkodtunk.

A 2019. május 23. napján tartott helyszíni szemle során saját használatra feljegyzéseket, illetve digitális fényképeket készítettem. A fényképeket jelen irásos anyagba beillesztem.

A távolság- és terülméréseket BOSCH PLR40C lézeres távolságmérő használatával végeztem el.

5.2.3 Az ingatlan egészének összefoglaló ismertetése

A vizsgálat tárgyát képező ingatlan a Helmezyi utcában, a község keleti részén, lakóövezetben fekszik, a központtól kb. 700 m-re. A terület elhelyezkedése megfelelő, minden irányból könnyen megközelíthető. A vizsgált lakóház, odvar megnevezésű ingatlanon jelenleg 2 felépítmény található, egy 3 különálló lakásos lakóházként használt épület és a telek nyugati részén egy rossz állapotú lakásként használt korábbi melléképület. A 3 lakás közül az 1. lakás rendelkezik villany, víz és csatorna közművel, a többi lakásban csak villany közmű biztosított. A vízszolgáltatás ezen épületekhez kétféle fűtéstől megoldott.

A telek falusias lakó övezetben fekszik. Az értékelni ingatlan a település központjától keletre helyezkedik el, a kereskedelmi- és oktatási intézmények 1-1,5 km-en belül megtalálhatók. Területi elhelyezkedése, főútvonalakhoz való közeli fekvése miatt, infrastrukturális ellátottsága és kereskedelmi ellátottsága megfelelőnek mondható.

5.2.4. A telekingatlan leírása

A tulajdoni lapon a 409 lusz.-ú ingatlan besorolása lakóház, udvar. Természetben a vizsgált ingatlan a szomszédos ingatlanoktól elkerített, közbelső telek. A telek teljesen szabályos téglalap alakú, sík domborzatú. A kerítés az utasíronban vasbeton alapzatra erősített kerítés fémlapokkal, oldalt és hátul drótkerítés. Az ingatlan rendezett benyomást kelt. A terület a Jászkarajenői út felől közvetlen megközelíthető. Az utca burkolata aszfalt, közvilágítással. Az ingatlan előtt a járda kiépített.

Közműellátottság:

Az értékelni ingatlanra a víz, villany csatorna közmű be van vezetve, a gáz bevezetése lehetséges.

Területkimutatás

1. Lakás	Nettó m ²	Egyneműsítés	Egyn. m ²	Borkelet	Állapot
Előtér	4,47	100%	4,47	mozaiklap	közepes
Kamra	3,48	100%	3,48	mozaiklap	közepes
Szoba	6,70	100%	6,70	parketta	közepes
Fürdő	4,60	100%	4,60	mozaiklap	közepes
Szoba	20,50	100%	20,50	parketta	közepes
Szoba	6,76	100%	6,76	parketta	közepes
Összesen:	46,51		46,51		
2. Lakás					
Előtér	4,47	100%	4,47	mozaiklap	közepes
Kamra	3,48	100%	3,48	mozaiklap	közepes
Fürdő	4,60	100%	4,60	mozaiklap	közepes
Konyha	6,70	100%	6,70	mozaiklap	közepes
Szoba	20,50	100%	20,50	hajópadló	közepes
Szoba	6,76	100%	6,76	hajópadló	közepes
Összesen:	46,51		46,51		
3. Lakás					
Előtér	4,47	100%	4,47	mozaiklap	közepes
Kamra	3,48	100%	3,48	mozaiklap	közepes
Szoba	6,70	100%	6,70	hajópadló	közepes
Konyha	4,60	100%	4,60	mozaiklap	közepes
Szoba	20,50	100%	20,50	hajópadló	közepes
Szoba	6,76	100%	6,76	hajópadló	közepes
Összesen:	46,51		46,51		
	139,53		139,53		
4. Lakás					
Konyha	10,90	100%	10,90	mozaiklap	közepes
Kamra	2,70	100%	2,70	mozaiklap	közepes
Szoba	14,60	100%	14,60	hajópadló	közepes
Tároló	7,20	100%	7,20	mozaiklap	közepes
Összesen:	35,40		35,40		
Mintösszesen:	174,93		174,93		

6. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

Az értékelés a TEGÓVA által javasolt módszerek (RVS 2003-2009-2012) megfelelően készült. Magyarországon az ingatlanértékelés módszereit a területi önkormányzatok nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 26/2005 (VIII.11.) PM rendelettel módosított, 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet szabályozza.

6.1 Az értékelési módszerek ismertetése

A nemzetközi gyakorlatban három elfogadott értékelési módszert alkalmaznak, az a TEGÓVA (az Álláseszköz értékelők Európai csoportja) javaslata alapján – mely európai szabványnak tekinthető, az ingatlanérték meghatározásának alapja – a következő lehet:

- a piaci- összehasonlító megközelítés,
- az újraelbáncolás-, illetve költségalapú megközelítés
- az üzletiértékelési-, illetve jövedelem megközelítés.

6.1.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megírtént, konkrét és ismert adósvételi ügyetek árának a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alapalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végül érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m², m³, szobaszám stb.) szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alapalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlanéval. Az alapalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

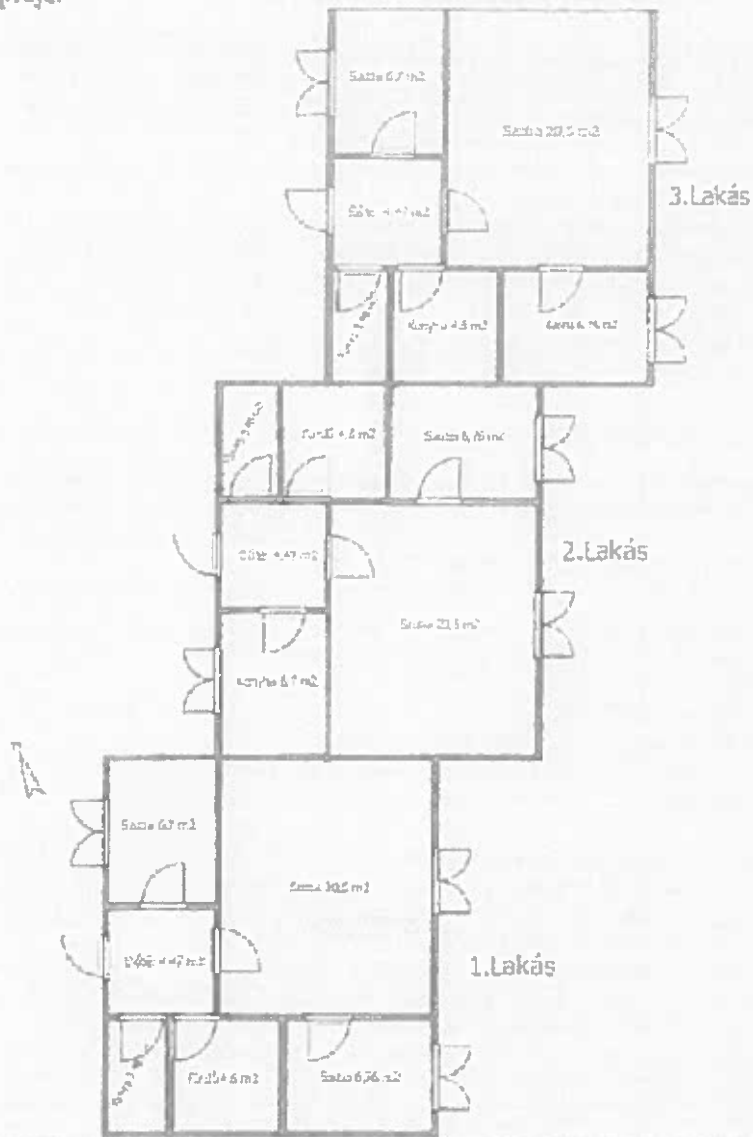
2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgy ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékmódosítókat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani.

3. Az elemzési összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték (fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumén-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatók).

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezőkre figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelölés, érték, befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alapalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat kell vizsgálni.

- 4.1. Műszaki szempontok:
- 4.2. Építészeti szempontok:
- 4.3. Használati szempontok:
- 4.4. Telekadottságok:

Alaprajz:



6. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszerek (EVS 2003-2009-2012) megfelelőben készült. Magyarországon az ingatlanértékelés módszereit a területföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 26/2005 (VIII.11.) PM rendelettel módosított, 25/1997 (VII.1.) PM rendelet szabályozza.

6.1 Az értékelési módszerek ismertetése

A nemzetközi gyakorlatban három elfogadott értékelési módszert alkalmaznak, ez a TEGOVA (az Albeosztás értékelők Európai csoportja) javaslata alapján – mely európai szabványnak tekinthető, az ingatlanérték meghatározásának alapja – a következő lehet:

- a piaci- összehasonlító megközelítés,
- az újraelértékelési-, illetve költségalapú megközelítés
- az üzleti-értékelési-, illetve jövedelem megközelítés.

6.1.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megérténi, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árának a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m^2 , m^3 , szobaszám stb.) szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlanal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értéklőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgy ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékmódozókat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, hérteli jog) szabad összehasonlítani.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték (fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérvszámok vagy kapacitási számok: (tenterem körhízi ág, szállodai ág stb.) is alkalmazhatók).

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelölés, érték: befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat kell vizsgálni.

- 4.1. Műszaki szempontok:
- 4.2. Építészeti szempontok:
- 4.3. Használati szempontok:
- 4.4. Telekadottságok:

4.5. Infrastruktúra:

4.6. Környezeti szempontok:

4.7. Alternatív hasznosítás szempontjai:

4.8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:

5. A szakvéleményben az értékmodosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmodosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmodosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

É. Az ingatlan forgalmi értéke: a fajlagos alapérték értékmodosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlítható adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészekenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.

6.1.2. Költségalapú módszer

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevesebbe a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatti lévő létesítménnyel, károsodott létesítménnyel, takart műtárggyal, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újrámítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások azánálása, piaci viszonyok miatti korrekció.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

1. A földterület értékét annak úres állapotban való értékelésével kell megállapítani a piaci összehasonlítható adatok elemzésén alapuló módszer szerint; piaci összehasonlítható adatok hiányában a hozamszámításon alapuló módszer és a maradványelvű értékelés szabályai szerint.

2. A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatók lennének. Az újrámítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újraremítésének költségeit kell előírányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újrámítési költség együttesen: újra-előállítási költség.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesztési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépezetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobilizációt ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség – a lakóingatlanok kivételével – általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset

lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

3. Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Az idő múlása miatti értékcsökkenés oka lehet: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

3.1. A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezetének romlását és a szerkezetek arányát az összetételhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a létesítmény gazdaságosan használható tartartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglapépületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

3.2. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelent. Az értékelőnek meg kell vizsgálnia a korszerű létesítmény vizsgált intézményhez képest nyújtott többletszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

3.3. A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása történhet becslés alapján, vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avulátságbecslések után a funkcionális és a környezeti avulási külön kell megbecsülni.

3.4. A piaci viszonyok miatti korrekciónak előírnia kell a helyi ingatlanpiaci viszonyokat (pl. kereslet-kínálat). A piaci viszonyok miatti korrekció a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indokolási kötelezettség terheli.

4. Az újra-előállítás költségeit az avulással csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapú érték.

6.1.3. Hozamszámításra alapuló értékelési módszer

A hozamszámításra alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbözőségeiből (úszta jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó úszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítására használati módonként.
3. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenértékek meghatározása.

1. Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzési párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

2. Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.

2.1. Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. Etre vonatkozóan a megfelelő piaci összehasonlítható adatokat kell felhasználni. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várnuló, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.

2.2. A kiadásokon belül – ingatlanfejlesztés esetében – el kell különíteni a befektetés jellegű és a működési kiadásokat.

A befektetési kiadások közé tartozhatnak az ingatlanberuházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások:

a tervezési és szakértői díjak, az építési kivitelezési költségek, a beruházást terhelő adók és illetékek, a beruházással kapcsolatos közösségi kifizetések (pl. közmű-hozzájárulás), a fejlesztő profitja, pénzügyi költségek: hitelek törlesztése és kamatai stb.

A működési kiadások a működés során, több-kevesebb rendszerességgel merülnek fel. Ilyenek lehetnek:

a közüzemi díjak (víz, gáz, energia, csatorna, fűtés, hűtés, melegvízellátás), a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díja, egyéb infrastrukturális szolgáltatások (szemétszállítás, rovarirtás stb.), a gondnok (házmester) számára fizetett összeg, biztonsági szolgáltatások, a takarítás (napj takarítás, ablaktisztítás stb.), felújítások, javítások, korszerűsítési munkálatok, a felújítási alap-képzésre fordított összegek, a kezelési és menedzsment költségek (a kezelésért, helybeadással összefüggő marketing és agyvári kiadások) stb., biztosítási díjak.

A felújítási kiadásokat vagy a pótlási költség százalékában, vagy becsülti összeggel kell megadni.

2.3. A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalon figyelmen kívül kell hagyni, míg az ingatlanadó és az ingatlan mögött terhelő közteherlevélségi tételeket figyelembe kell venni. A kiszámított tiszta jövedelemből a jövedelemadó vagy a társasági adót nem lehet levonni. A bevételek és kiadások időszaki felállításával, időszakos (éves vagy rövidebb) egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot feltűni.

3. Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlanról, mint befektetésről elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A megtérülési ráta az ingatlanpiaci elemzésben figyelembe vett kockázatoktól és az elemzési időszaktól függően eltérő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiacra rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítési módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani az ingatlan típusától, az ingatlan- és pénzügyi elemzésektől, a figyelembe vett kockázatoktól és az elemzési időszaktól függően megválasztott tőkésítési kamatlábbal.

6.2. ÉRTÉKELÉS

Jelen értékelési feladatnál egyféle számítási módszert alkalmaztunk, a piaci összehasonlítható alapuló értékelési módszert.

6.2.1. A piaci összehasonlítható módszer alapja

Lakás

	Tégyintézet	1.	2.	3.	4.	5.
		számú összehasonlítási ingatlan				
Ajánlata forrása		saját adat	saját adat	saját adat	saját adat	saját adat
Azimuth		AV 2017	AV 2017	AV 2017	AV 2018	AV 2018
Vételár/Kínálati ár Ft		5 500 000	4 500 000	8 500 000	8 500 000	9 200 000
Hasznos terület m ²	47	79	74	96	99	95
Felújítás ár Ft/m ²		69620	60811	88542	85859	96342
Ingatlan jellege	lakás	családi ház	családi ház	családi ház	családi ház	családi ház
Telephelyen belüli elhelyezkedés	Helencsél u.	Dózsa Gy.u.	Kossuth u.	Kossuth u.	Végőhid u.	Kövesd A. u.
Korrekció		0%	0%	0%	-5%	0%
Minőségi állapot	közepes	közepes	közepes	megfelelő	jó	jó
Korrekció		0%	0%	-5%	-10%	-10%
Közmű ellátottság	gáz, villany, csatorna	gáz, villany, csatorna	víz, vill., csatorna	gáz, villany, csatorna	gáz, villany, csatorna	gáz, villany, csatorna
Korrekció		-5%	0%	-5%	-5%	-5%
Telekterület m ²	2143	895	1550	1420	702	810
Korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Háznyílás szarupont	közös terület	kiszárolagos t.	kiszárolagos t.	kiszárolagos t.	kiszárolagos t.	kiszárolagos t.
Korrekció		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Felépítésméret		5%	5%	10%	10%	10%
Korrekció						
Építés éve (év.)	1980	1975	1960	1965	1975	1975
Korrekció		0%	5%	5%	0%	0%
Egyéb korrekció	utókorrekció	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Összes korrekció		-15%	-5%	-10%	-20%	-10%
Korrigált felújítás ár Ft/m ²		59177	57770	79625	64394	77474
Korrigált végső felújítás érték Ft/m ²	67781					
FORGALMI ÉRTÉK	3 148 074 HUF					
FORGALMI ÉRTÉK KEREKÍTVE:	3 100 000 HUF					

Forgalmi érték=A terület (m²) * Korrigált végső felújítás érték

2. lakás

	Térgyfelület	1.	2.	3.	4.	5.
		számtai összehasonlítható ingatlan				
Adat forrás		saját adat	saját adat	saját adat	saját adat	saját adat
Azonosító		AV 2017	AV 2017	AV 2017	AV 2018	AV 2018
Vételár/Kínálati ár Ft		5 900 000	4 580 000	8 500 000	9 500 000	9 200 000
Hasznos terület m2	47	75	74	96	99	95
Fajlagos ár Ft/m2		69620	60811	68543	85859	96841
Ingatlan jellege	lakás	családi ház	családi ház	családi ház	családi ház	családi ház
Település: belső elhelyezkedés	Hefnerd u.	Dózsa Gy. u.	Kosztut u.	Károlyi u.	Vágányd u.	József A. u.
korrekció		0%	0%	0%	-5%	0%
Műszaki állapot	közepes	közepes	közepes	megfelelő	jó	jó
korrekció		0%	0%	-5%	-10%	-10%
Kiszáradtság	víz, fűtő	összehasonlítható	víz, vill., csat.	összehasonlítható	összehasonlítható	összehasonlítható
korrekció		-15%	-10%	-15%	-15%	-15%
Teljesítmény m2	2343	893	1550	1420	703	810
korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Hasznosítható szarmpont	külső szell.	kiszáradtság L	kiszáradtság L	kiszáradtság L	kiszáradtság L	kiszáradtság L
korrekció		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Felépítés: állapot		5%	3%	10%	10%	10%
korrekció						
Építés éve (kb.)	1980	1975	1960	1965	1975	1975
korrekció		0%	5%	5%	0%	0%
Egyéb korrekció	mikroklímavezet.	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Összes korrekció		-25%	-15%	-20%	-35%	-30%
Korrigált fajlagos ár Ft/m2		52215	51689	70833	55809	67789
Korrigált végző fajlagos ár Ft/m2	59667					
FORGALMI ÉRTÉK	2 774 518 HUF					
FORGALMI ÉRTÉK KERENŐTVE:	2 800 000 HUF					

Forgalmi érték=Alapterület (m2) * Korrigált végző fajlagos érték

Handwritten signature

3.lakás

	Tárgyirányítón	szűrésű összehasonlítható ingatlan				
		1.	2.	3.	4.	5.
Adás forrása		szűrés adat	szűrés adat	szűrés adat	szűrés adat	szűrés adat
Azonosító		AV 2017	AV 2017	AV 2017	AV 2018	AV 2018
Vételár/Kiadású ár Ft		5 260 000	4 500 000	6 300 000	8 500 000	9 200 000
Hasznos terület m2	47	79	74	96	99	84
Fajlagos ár Ft/m2		66710	60811	88442	85859	96842
Ingatlan jellege	háló	családi ház	családi ház	családi ház	családi ház	családi ház
Településen belüli elhelyezkedés	Helmecsi u.	Dósa Gy.u.	Kozma u.	Kozma u.	Vágyóhid u.	Jászai A. u.
korrekció		0%	0%	0%	-5%	0%
Műszaki állapot	gyenge állapot	közepes	közepes	nyugfelül	jó	jó
korrekció		-5%	-5%	-10%	-15%	-15%
Környezeti állapot	víz, fűtő kaz	összetévesztés	víz, vill., csat	összetévesztés	összetévesztés	összetévesztés
korrekció		-15%	-10%	15%	-15%	-15%
Teljesítmény	2143	895	1550	1420	702	810
korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Hátszórítási szempont	közös telek	kiszérléses t.	kiszérléses t.	kiszérléses t.	kiszérléses t.	kiszérléses t.
korrekció		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Felépítési mérete		5%	5%	10%	10%	10%
Építés éve (kb.)	1980	1975	1960	1965	1975	1975
korrekció		0%	5%	3%	0%	0%
Egyéb korrekció	munkadíjmentes	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Összes korrekció		-30%	-20%	-25%	-60%	-35%
Korrigált fajlagos ár Ft/m2		42734	48649	66406	51515	62947
Korrigált végösszeg fajlagos érték Ft/m2	55650					
FORGALMI ÉRTÉK:		2 587 740 HUF				
FORGALMI ÉRTÉK KÉREKTYVE:		2 600 000 HUF				

Forgalmi érték=Alapterület (m2) * Korrigált végösszeg fajlagos érték

Handwritten signature

4.lakás

	Tégyingyenlő	szármű összehasonlítható ingatlanok				
		1.	2.	3.	4.	5.
Adó törvény		saját adó	saját adó	saját adó	saját adó	saját adó
Azonosító		AV 2017	AV 2017	AV 2017	AV 2018	AV 2018
Vételár/Kínálati ár Ft		5 500 000	4 500 000	5 500 000	5 500 000	9 200 000
Helyzet terület m ²	35	79	74	96	99	95
Fajlagos ár Ft/m ²		69620	60811	58542	55859	96842
Ingatlan jellege	lakás	családi ház	családi ház	családi ház	családi ház	családi ház
Településen belüli elhelyezkedés	Helmezi u.	Dózsa Gy. u.	Kosztán u.	Kosztán u.	Végváros u.	József A. u.
Korrekció		0%	0%	0%	-5%	0%
Műszaki állapota	gyenge	közepes	közepes	mégfelelő	jó	jó
Korrekció		-10%	-10%	-15%	-20%	-20%
Építési költség	víz, vill. köz.	összeközműves	víz, vill., csat.	összeközműves	összeközműves	összeközműves
Korrekció		-15%	-10%	-15%	-15%	-15%
Telekterület m ²	2143	895	1550	1420	702	810
Korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Resztvéli szerep	közös telek	kizárólagos t.	kizárólagos z.	kizárólagos t.	kizárólagos t.	kizárólagos t.
Korrekció		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Felépítési mérték		5%	5%	10%	10%	10%
Építés éve (évt.)	1980	1973	1960	1965	1975	1975
Korrekció		0%	5%	5%	0%	0%
Egyéb korrekció	működésvesztés	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Összes korrekció		-35%	-23%	-30%	-45%	-40%
Korrigált fajlagos ár Ft/m ²		45253	45601	41979	47222	58105
Korrigált végzős fajlagos érték Ft/m ²	51634					
FORGALMI ÉRTÉK	1 827 829 HUF					
FORGALMI ÉRTÉK KEREKÍTVE:	1 800 000 HUF					

Forgalmi érték=Ajapiterület (m²) * Korrigált végzős fajlagos érték

1.lakás	3 100 000,- Ft
2.lakás	2 800 000,- Ft
3.lakás	2 600 000,- Ft
4.lakás	1 800 000,- Ft
Ingatlanok értéke összesen:	10 300 000,- Ft

A számítási módszert figyelembe véve
A 2747 Törvény, Helmezi utca 17.,
helyterület 409 HRSZ-on nyilvántartott ingatlanok összesített értéke:

10.300.000,- Ft

azaz Tízmillió-háromszázezer Forint

7. FELTÉVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:

Ezen ingatlan értékbecslés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részben nem publikálható, más célra nem használható.

Az ingatlan értékelési-, igény-, és tehermentes állapotra vonatkozik.

A helyszínelés során felmérések nem készültek, minden megállapítás szemrevételezéses módszer alapján történt.

Feltételezés szerint, az ingatlan föld alatti, vagy takart szerkezetének nincsenek olyan rejtett tulajdonságai amelyek azt értékessé, vagy kevésbé értékessé teszik. Az ilyen tulajdonságokért, vagy azok műszaki vizsgálatok elvégzéséért, amelyek ezek feltárásához szükségesek lehetnek, szemminemű felelősséget nem vállalunk.

A rendelkezésre bocsátott ingatlan-nyilvántartási dokumentumot valódikiént és hitelesként vettük figyelembe. A eseti mellékletek segítenek a bemutatott ingatlan elképzelésében annak jogi, műszaki, küli- és beltéri megjelenési formáját vizuálisan megjeleníteni.

A helyszínen kapott szóbeli információkat megbízhatónak tartjuk, de a valódiságáért a jelenlévő megbízott szavatol.

Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlankezelést feltételezünk.

A szakvéleményben meghatározott minden megállapítás a teljes ingatlanra vonatkozik, annak bármely arányosítására, vagy érdekeltiség szerinti megosztására nem alkalmas.

Az értékbecslő nyilatkozik, hogy érdekeltisége - az értékelni ingatlanra vonatkozóan -

annak tulajdonosával, sem a megbízási idővel nincs. Javulalmazása nem függ egy előt meghatározott érték jelentéstől, vagy az érték olyan eléréséről, amely kedvez valamely ügyfél ügyének.

Az értékbecslő nem észlelt olyan veszélyes anyagokat, amelyek jelen lehetnek az ingatlanon, képesítése sincs, hogy ezokat felfedezze. Ennél fogva értékesökkenésre sem történt utalás. A megrendelőt tájékoztatuk, hogy ha kíváncsi, vagy esetleges gyanú merül fel, úgy szakértői közreműködést vegyen igénybe.

A megbízott kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben nyújtott vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja magának a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő befizetése elmaradna.

A tárgy ingatlan értékbecslése a jogszabályokban meghatározott időtartamig, a készítésről számított 90 napig érvényes. Jelen szakvélemény 2 db írásos példányban készült.

Nagykőrös, 2019. május 24.

HUN-INGATLAN BT.
2755 Kocsár, Jászai A. u. 29.
Céglapviszony: 13-CB-080637
Tel.: 06-208554-7639
Adószám: 22830573-1-13
Számla: 06100383-17028995

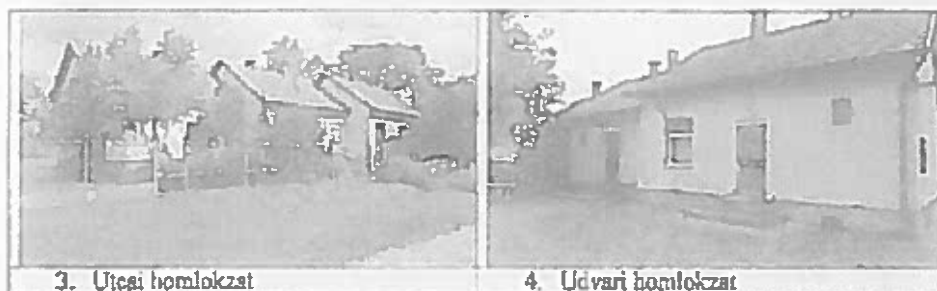
Dr. Rozsnyói Ferenc
Ingatlanvagyon-értékelő
névjegyzik szám: 1294/2006.

[Handwritten signature]

8.FÜGGELEK

Tulajdoni lap másolat	x	Térképmásolat	
Alaprajzi vázlat	x	Övezeti besorolás	x
Állapotfoglaló fényképfelvétel	x	Ingatlan elhelyezkedését mutató térkép	x
Építési Engedély		Használati engedély	
Használati megállapodás, használat megosztás		Környezvédelmi nyilatkozat	
Társasházi alap tv okirat		Egyéb engedélyek	

FOTÓK:





7. 1.lakás fürdő



8. 1.lakás szoba



9. 2.lakás szoba



10. 2.lakás konyha



11. 3.lakás szoba



12. 3.lakás konyha



13. 4.lakás konyha



14. 4.lakás szoba

2747 Törtei Helmezi u. 17. a térképen:



2747 Törtei Helmezi u. 17. a térképen:



Az értékelte ingatlan elhelyezkedése Tórtal községi területén belül:



	Nem hiteltel tulajdoni lap	Nem hiteltel tulajdoni lap
Nem hiteltel tulajdoni lap	Cégjegyzék száma: <u>020005/19715/2019</u> Cégbejegyzés dátuma: <u>2019.09.19</u>	Oldal: <u>1/1</u> Szekció: <u>53</u>
	Nem hiteltel tulajdoni lap - Szeged város Nyilvántartási szám: <u>020005/19715/2019</u> 2019.09.19	
	Alapítás éve: <u>2019</u>	
	Székhely: <u>409 belvárosi udvar</u>	
Nem hiteltel tulajdoni lap	2702 TÖRTEL Kalmár ut. 27. "Érdeklődés elvált"	
	1. Az ingatlan mérete: <u>409 m²</u>	
	2. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
	3. Az ingatlan tulajdonosa: <u>2702 TÖRTEL Kalmár ut. 27.</u>	
	4. Az ingatlan leírása: <u>szolgálati jogviszony</u>	
	5. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
	6. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
	7. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
	8. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
	9. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
Nem hiteltel tulajdoni lap	10. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
	11. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
	12. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
	13. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
Hiteltel tulajdoni lap	14. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	
	15. Az ingatlan jogviszonya: <u>szolgálati jogviszony</u>	

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügrendi Bizottság elnöke kéri a polgármestert, kíván-e a fent említettekhez hozzá szólni.

Godó Tibor polgármester tájékoztatása, ennek az ingatlanok az értékesítésére is a lakók tettek ajánlatot, továbbá megkerestük a lakókat is. Nézzük meg annak a lehetőségét, hogy a továbbiakban egy értékesítést követően az épületek állagát a lakó fogja garanzálni. Nem pénzszerzés áll a háttérben. A rendelet szerint előleget kell kifizetniük, ez benne van a határozati javaslatban is, majd 5 évig részletfizetéssel egyenlítenék ki a fennmaradó összeget, mert ezeknek az embereknek nincs lehetőségük egy összegben kifizetni. Elkészültek a határozati javaslatok, az értékbecslések elkészültek, az alapterülete viszonylag mindegyiknek ugyanaz, viszont a komfortfokozata más. Beszéljük meg.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kéri a Tisztelt Bizottságokat a témakörhöz kapcsolódó hozzászólások, vélemények közzétételére.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke véleménye, önkormányzati lakásnak lennie-e kell. Ha ezeket most értékesítjük, nem sok marad, hiszen a többi szolgálati lakás. Szociális lakás pedig egy sem, meghagynám ilyen célra.

Godó Tibor polgármester válasza, hozzáteszem, hogy javaslat. Jászkarajenői úton van 4, Ceglédi úton 2, Temető úton 1, itt a Helmeczi úton igazából csak 3 mondható lakásnak, ingatlanok.

Dr. Tóth Ágnes jegyző véleménye, ezt jól át kell gondolni, a nyilatkozatban is említést tesz az egyik lakó, hogy igazából 40 éve még egy rozsdás szőveget sem tett bele. Egy lakásban van bent a fürdőszoba, de azt is saját maga építette ki. A többieknek az udvarba is mi vezetettük be a vizet, ennyi a komfortfokozatuk.

Godó Tibor polgármester, ha lejár a szerződésük, akkor valahová ezeknek menniük kell, ez nem lesz egyszerű. A 3 lakást fel kell újítani a költségvetésből, ilyen állapotban nem lehet már kiadni a továbbiakban.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kérdése, mikor jár le a szerződésük.

Dr. Tóth Ágnes jegyző válasza, októberben Gazdag Hajnalka bérlője, szeptemberben pedig az Utasiné szerződése fog lejárni. 2020-ban jár majd le a Mihálynénak. A Nagy Irénnek is szeptemberben, ráadásul neki elég sok tartozása is van az Önkormányzat felé.

Czeróczki Ferencné alpolgármester kérdezi, ha a Hajnalkáé lejár, akkor kit tennénk oda. Találkoztam vele, mondta, hogy szeretnének ott maradni. Ha letelik nekik az 5 év, ha rendszeresen fizetnek, nincs elmaradásuk, akkor is ki kell költözniük.

Godó Tibor polgármester, hangsúlyoznám, az ott lakók kerestek meg bennünket, a mostani döntés csak kezdő részlet. Nem biztos, hogy tudják vállalni a feltételeket.

Győr Miklós, a Pénzügyi és Településfejlesztési bizottság tagja kérdezi, mi történt velük, meggazdagodtak, vagy a CSOK-ot akarják igénybe venni. Ha jól tudom, annak feltétele az, hogy összkomfortos legyen, de ezt a Jegyző asszony biztos jobban tudja.

Dr. Tóth Ágnes jegyző véleménye, mi is elgondolkoztunk ezen, de nem a mi kompetenciánk utána járni a feltételeknek.

Godó Tibor polgármester tájékoztatása, ki lett nekik küldve a rendelet, mindenkinek volt ideje felkészülni, ha letelik az 5 év, akkor előbb utóbb el kell hagynia, gondoskodni kell magáról. Ennyi erővel akkor nem is kellett volna a rendelet módosítani, határozatlan ideig ott maradhat, ott élheti le az életét. Ha azt tartjuk szem előtt, hogy nem rakhatjuk ki az utcára, akkor oka fogyott válik az, hogy másban gondolkodjuk. Nézzük meg a bérleti díj mértékét, ami nagyon kicsi, bizonyára lehet fejleszteni, mely a bérleti díjból elszámolható.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke kérdése, ha az eladás mellett döntünk, akkor nem kell pályáztatni.

Dr. Tóth Ágnes jegyző válasza, 2.000.000 Ft fölött van, a vagyon rendelet szerint igen, pályáztatni kell. Elővásárlási joguk van, de ha valaki elég fantáziát lát benne és azt mondja, vinné az egészet egybe, nem tudom, akár Csok-ra is, vagy bármire, elég furcsa helyzetet tudna teremteni.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke véleménye, mindet egyszerre kellene értékesíteni, vagy egyiket sem, és hagyjuk úgy, ahogy van.

Burai János, a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagja véleménye, nem hiszem, hogy a CSOK-ot vennék igénybe. Gondolatom szerint, megijedt a Hajni és azért adta be a vásárlási szándékát, mivel ha lejár az 5 éves szerződése, akkor ki kell költöznie. Nem nyúlnék most hozzá, választások lesznek. Ha feláll, az új Testület majd eldönti, mit akar kezdeni vele. Darázsfészekbe nyúlnánk. Majd ha a szerződés lejár, utána kellene döntenie ez irányban.

Kádár József, a Művelődési, az Egészségügyi és Sport Bizottság tagja véleménye, úgy támogatnám, ha egybe értékesítenék, vagy megveszi mindegyik, vagy egyik sem. Ha pedig megveszi, akkor gondoskodjon a felújításáról, ha mégsem tudja megvenni, akkor pedig továbbra is maradjon ott és fizesse a bérleti díjat.

Tóth Gábor a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagja kérdése, a polgármester úr mondta, a fejlesztésekre való ráfordítást a bérleti díjból le tudták vonatni. Azt szeretném megkérdezni, mennyi összeget fordítottak rá.

Godó Tibor polgármester válasza, csak egy fordított rá összeget, a többi semmit sem.

Tóth Gábor a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagja, 40 éve nem fejlesztett rajta semmit, ha én ott akarnék továbbra is élni, akkor lakhatóvá tettem volna.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke javaslata, a lakbéreket havonta fizetik, havi jövedelem az Önkormányzat részére, nem támogatom a lakások értékesítését.

Dr. Tóth Ágnes jegyző tájékoztatása, kb. havi 5.000 Ft a bérleti díjuk ezeknek az ingatlanoknak. Nem mi akarjuk eladni, ők kerestek meg bennünket, egymás után.

Győr Miklós, a Pénzügyi és Településfejlesztési bizottság tagja, ha értékesítjük, akkor javaslom belefoglalni a határozati javaslatba, hogy az Önkormányzat fejlesztésre kívánja fordítani a befolyt összegeket.

Godó Tibor polgármester tájékoztatása, az Utasiék indították el a lakásvásárlási szándék lavinát, nem mi akartuk eladni.

Tekintettel arra, hogy az előterjesztést illetően a Bizottságok tagjai részéről kérdés, vélemény és hozzászólás nem érkezett, **Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke** szavazásra kéri a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, akik egyhangú 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjait, akik egyhangú 3 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagjait, akik egyhangú 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága
102/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
99/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága
99/2019. (VI.12.) határozata**

Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi bizottsága, Pénzügyi és Településfejlesztési bizottsága és Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága az alábbi határozatot javasolja a Képviselő-testület felé elfogadásra:

**a Törtel, Helmeczi út 17. szám, belterület 409 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos
kérelem tárgyában**

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Utasi Sándorné kérelmének nem ad helyt és, a 2747 Törtel, Helmeczi út 17/C szám alatti ingatlant részére nem értékesíti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, akik egyhangú 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjait, akik egyhangú 3 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagjait, akik egyhangú 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága
103/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
100/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága
100/2019. (VI.12.) határozata**

Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi bizottsága, Pénzügyi és Településfejlesztési bizottsága és Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága az alábbi határozatot javasolja a Képviselő-testület felé elfogadásra:

a Törtel, Helmeczi út 17. szám, belterület 409 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Mihály Jánosné 2747 Törtel, Helmeczi út 17/B lakos nyilatkozatának helyt ad, az ingatlant nem értékesíti a részére. Az ingatlanra vonatkozó Bérleti Szerződés 2020. május 31. napjáig érvényes.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, akik egyhangú 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjait, akik egyhangú 3 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagjait, akik egyhangú 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága
104/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
101/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága
101/2019. (VI.12.) határozata**

Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi bizottsága, Pénzügyi és Településfejlesztési bizottsága és Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága az alábbi határozatot javasolja a Képviselő-testület felé elfogadásra:

- a Törtel, Helmeczi út 17. szám, belterület 409 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos kérelem tárgyában**

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Utasi Bence ajánlatát nem fogadja el, és a 2747 Törtel, Helmeczi út 17/B szám alatti ingatlant részére nem értékesíti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, akik egyhangú 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjait, akik egyhangú 3 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagjait, akik egyhangú 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága
105/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
102/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága
102/2019. (VI.12.) határozata**

Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi bizottsága, Pénzügyi és Településfejlesztési bizottsága és Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága az alábbi határozatot javasolja a Képviselő-testület felé elfogadásra:

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Gazdag Hajnalka nyilatkozatának nem ad helyt, és a 2747 Törtel, Helmeczi út 17/A szám alatti ingatlant részére nem értékesíti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, akik egyhangú 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjait, akik egyhangú 3 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szavazásra kéri a Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottság tagjait, akik egyhangú 4 igen szavazattal elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága
106/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
103/2019. (VI.12.) határozata**

**Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága
103/2019. (VI.12.) határozata**

Törtel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi bizottsága, Pénzügyi és Településfejlesztési bizottsága és Művelődési, Egészségügyi és Sport Bizottsága az alábbi határozatot javasolja a Képviselő-testület felé elfogadásra:

Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nagy Irén nyilatkozatának nem ad helyt és a 2747 Törtel, Helmeczi út 17/D szám alatti ingatlant részére nem értékesíti. Az ingatlanra vonatkozó Bérleti Szerződés 2019. szeptember 1. napjáig érvényes.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke a zárt ülésre felvett napirendi pont tárgyalásával folytatná a munkát. Ennek megfelelően 18 óra 30 perckor zárt ülést rendel el.

A zárt ülésről külön jegyzőkönyv készül.

A zárt ülést követően a nyílt ülés 18 óra 45 perckor folytatódik az Egyebek napirendi ponttal.

7. Napirendi pont Egyebek.

Tekintettel arra, hogy a Bizottságok tagjai részéről a mai együttes ülés témáival és napirendi pontjaival kapcsolatos további kérdés, észrevétel nem érkezett, **Antalné Petrovics Erika Képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke** megköszöni a munkát, majd az ülést befejezettnek tekinti 18 óra 50 perckor.



Antalné Petrovics Erika
Antalné Petrovics Erika
Jogi és Ügyrendi Bizottság
elnöke

Kónya Miklós
Kónya Miklós
Pénzügyi és Településfejlesztési
Bizottság elnöke

Koncz Margit
Koncz Margit
Művelődési, Egészségügyi és
Sport Bizottság elnöke

Bura János
Bura János
Jogi és Ügyrendi Bizottság
tagja

Perlakiné Somodi Gabriella
Perlakiné Somodi Gabriella
Pénzügyi és Településfejlesztési
Bizottság tagja

Tóth Gábor

Tóth Gábor
Művelődési, Egészségügyi és
Sport Bizottság tagja

Angyalné Horváth Mónika

Angyalné Horváth Mónika
Jegyzőkönyvvezető



1. számú melléklet

HIRDETMÉNY

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK ELADÁSÁRÓL

Törtel Község Önkormányzata pályázati felhívást tesz közzé

a Törtel, Jászkarajenői út 41. belterület 386 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, összesen 1359 m² alapterületű ingatlan eladásáról.

A kiíró megnevezése: Törtel Község Önkormányzata

A kiíró székhelye: 2747 Törtel, Szent István tér 1.

A pályázati eljárás tárgya a Törtel, Jászkarajenői út 41. belterület 386 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, összesen 1359 m² alapterületű ingatlan

Kiindulási ár: 6.500.000 Ft.

A pályázati ajánlat benyújtásának helye: Törtel Község Önkormányzata, 2747 Törtel, Szent István tér 1.

A pályázati ajánlat benyújtásának módja: személyesen vagy postai úton, - 2747 Törtel, Jászkarajenői út 41. „kivett lakóház, udvar” - címmel.

A pályázat bontásának helye: 2747 Törtel, Szent István tér 1.

A pályázat beadásának határideje: 2019. június 28.

A pályázat elbírálásának határideje: 2019. augusztus 15.

Törtel Község Önkormányzata fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Godó Tibor
Polgármester