

<p>Sorszám:</p> <h1>Ny/16.</h1>	<p>Tárgy:</p> <p><b>A Békés, 6597/6 hrsz-ú ingatlan értékesítése</b></p>
<p>Döntéshozatal módja:</p> <p><b>Polgármester, a Kat. 46. § (4) szerint</b></p>	<p>Véleményező bizottság:</p> <p>-</p>
<p>Tárgyalás módja:</p> <p>--</p>	<p>Előkészítette:</p> <p><b>Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály</b></p>

### Tisztelt Polgármester Úr!

Polgár Zoltán (5630 Békés, Lapos u. 3.) a mellékelt kérelemmel fordult Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez, melyben kéri, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Békés belterület 6597/6 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlanból 581 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlanrészt (telekalakítás után 6597/8 hrsz) megvásárolhasson.



Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendeletének *(a továbbiakban: Vagyonrendelet)* 7. § (1) alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A Rendelet 12. § (2) bekezdése alapján a forgalomképes vagyontárgyak esetén a képviselő-testület minősített többséggel dönt az értékesítésre kerülő vagyontárgyak köréről, az értékesítés módjáról, és a szerződés lényeges elemeiről.

A Békés, 6597/6 helyrajzi számú ingatlan a Vagyonrendelet 3. számú mellékletének 328. sorában található, az üzleti vagyon részét képezi, a kérelmező által megvásárolni kívánt ingatlanrész telekalakítási eljárás lefolytatása után értékesíthető.

Az ingatlan értékbecslését a FAZEKAS TERRA Kft. végezte el, amely értékbecslés alapján a megállapított forgalmi érték 868.500,- Ft.

Mivel az értékbecslő által megállapított forgalmi érték nem éri el a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) b) pontjában meghatározott 25 milliós forintot, ezért a fent megnevezett vagyonelem a Vagyonrendelet 13. §-ban foglaltak szerint értékesíthető.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben *(a továbbiakban: Nvtv.)* 14. § (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg. Az Nvtv. 14. § (5) alapján (5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, veszélyhelyzetben a közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva - döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen meghozni.

**Határozati javaslat:**

Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyronról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29) önkormányzati rendelet 13. § d) pontja alapján a Békés, 6597/6 hrsz-ú ingatlan megosztásából létrejövő 576 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan értékesítése kapcsán a pályáztatástól eltekint.

Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja úgy dönt, hogy értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező Békés, 6597/6 hrsz-ú ingatlan megosztásából létrejövő 579 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlant Polgár Zoltán 5630 Békés, Lapos u. 3. szám alatti lakos részére 1.500,- Ft/m<sup>2</sup> mindösszesen nettó 870.237,- Ft vételár, valamint az ingatlan értékesítése során felmerülő valamennyi költség (földhivatali eljárás díja, földmérői és ügyvédi költségek) megfizetése ellenében.

**Határidő: intézkedésre azonnal**

**Felelős: Kálmán Tibor polgármester**

Békés, 2021. január 21.



**Nánási Zsolt  
osztályvezető**



Jogi ellenjegyző:



Pénzügyi ellenjegyző:

Békés Város Önkormányzata

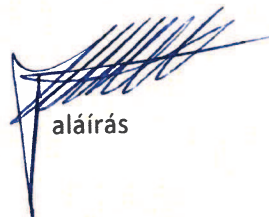
Békés, Petőfi u. 2.

5630

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott **Polgár Zoltán** (szül. hely, idő: Békés, 1977.03.10., a.n.: Szilágyi Mária ) 5630 Békés, Lapos u. 3. szám alatti lakosazal a kéressel fordulok Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez, hogy részemre az Önkormányzat tulajdonát képező - a tulajdonomban lévő 5630 Békés, Lapos u. 3. szám alatti ingatlanal közvetlen szomszédos -6597/2hrsz-ú ingatlan területéből mintegy **579 m2** nagyságú területet értékesíteni szíveskedjenek részemre. A telekalakítás valamint az értékesítés során felmerülő eljárási költségek megfizetését vállalom.

Békés, 2021. január 15.



aláírás



**SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**  
**A**  
**BÉKÉS 6597/6 Helyrajzszámú,**  
**5630 Békés Lapos utcai**  
**INGATLANRÓL**



Készítette:	FAZEKAS TERRA KFT INGATLAN ÉS HITELIRODA
cgj.szám:	04-09-007859
adószám:	14184178-2-04
e-mail:	<a href="mailto:fazekas.laszlo2@freemail.hu">fazekas.laszlo2@freemail.hu</a>
telefon:	06 70 3912711

*Fazekas*

**FAZEKAS TERRA KFT.**  
5630 Békés, Kossuth u. 7. fsz. 7.  
Adószám: 14184178-2-04  
Hanksz.: 53200077-11078438

# I.ÉRTÉKBECSLÉSI TANÚSÍTVÁNY

A Békés 6597/6 helyrajzszámú  
5630 Békés Lapos utca  
ingatlanról

<b>Az ingatlan kerekített forgalmi értékét</b>
<b>18 930 000 ,- Ft</b>
azaz
<b>Tizennyolcmilliókilencszázharmincezer forintban</b>
<b>határoztam meg</b>

Az értékbecslés elkészítése során felhasznált okmányok, adatok, információk:

- Tulajdoni lap
- Térképmásolat
- Helyszíni bejárás tapasztalatai
- Tulajdonos megbízottjának szóbeli közlései
- Piaci viszonyok elemzése

Az ingatlan forgalmi értékét a látottak alapján a piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés módszerével állapítottam meg.

A értékbecslés érvényessége, változatlan műszaki tartalom és gazdasági környezet mellett:

**A keltezéstől számított 365 nap!**

Békés 2021. 01. 21..

*Fazekas László*

**FAZEKAS TERRA KFT.**  
5630 Békés, Kossuth u. 7. fsz. 7.  
Adószám: 14184178-2-04  
Banksz.: 53200077-11078438

**FAZEKAS TERRA KFT**

*Fazekas László*  
**ingatlanforgalmi értékbecslő**

## Tartalomjegyzék

- I. Értébecslési tanúsítvány
- II. Megbízás, előzmények
- III. Értébecslés módszere
- IV. Az ingatlan nyilvántartás adatai
- V. Az ingatlan általános leírása
- VI. Forgalmi érték meghatározása

Mellékletek: Tulajdoni lap  
Térképmásolat

Fotók



## II. MEGBÍZÁS, ELŐZMÉNYEK:

<b>Értékbecslő cég adatai</b>	
Név:	<b>Fazekas Terra Kft.</b>
Cím:	5630 Békés Kossuth u.7.
Központi e-mail cím:	<a href="mailto:fazekas.laszlo2@freemail.hu">fazekas.laszlo2@freemail.hu</a>
Központi telefonszám:	+36703912711
Megrendelő neve:	<b>BÉKÉS POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>
Megrendelő címe:	<b>Békés Petőfi Sándor u.2</b>

<b>Értékbecslés célja</b>	<b>értékesítés előkészítése</b>
<b>Értékelendő ingatlan címe</b>	<a href="#">5630 Békés 6597/6</a>
Helyrajzi szám(ok):	<a href="#">6597/6</a>
Értékelendő tulajdoni hányad:	<a href="#">1/1</a>
Ingatlan típusa (tulajdoni lap szerint):	<a href="#">kivett,beépítetlen terület</a>
Ingatlan típusa (természetben):	<a href="#">u.a.</a>

**1.2. Az értékbecslés célja:** Az ingatlan forgalmi értékének a meghatározása, értékesítés céljából .

**1.3. A helyszíni bejárás ideje, módja:** 2021-01-21  
Műszaki szemrevételezés, felmérés, helyszíni adatfelvétellel kiegészítve.  
A helyszíni bejáráson a megbízott van jelen

**1.4. Közzététel:** Az értékbecslés a Megbízott önálló szellemi terméke.  
Az értékbecslés, valamint a benne szereplő adatok, információk csak a megbízó és a megbízott külön írásos megegyezése és engedélye alapján publikálható, vagy adható ki harmadik fél részére.

**1.5. Példányszám:** Az értékbecslés 2 példányban készül.  
A megbízó az elkészült értékbecslésből 1 példányra tart igényt

**1.6. Érvényesség:** A keltezésétől számított 365 nap.  
(Változatlan műszaki tartalom és gazdasági környezet mellett.)

**1.7. Oldalak száma:** 18

### III. AZ ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE:

- Módszerek: Nettó pótlási költség alapú értékelés  
Az ingatlan újraépítési költségének a meghatározása a föld értékének a hozzáadásával.
- Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés  
Megtörtént adás-vételek összehasonlításán alapszik a módszer, mely során az ezeket, a tényezőket számba véve kerül meghatározásra a piaci forgalmi érték.
- Hozamszámításon alapuló értékelés  
Az értékbecslőnek az ingatlan befektetésből befolyó bevételt, illetve a piaci értéket kell megbecsülnie, azzal a feltétellel, hogy az ingatlan tehermentes és bérbe adható.

Az ingatlan forgalmi értéke piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés módszerének felhasználásával kerül meghatározásra.

### IV. Az ingatlan nyilvántartás adatai.

Az ingatlan nyilvántartás adatai	
Békés	6597/6 hrsz
belterület	
"cimkézés" alatt	
I.rész	
az ingatlan adatai	terület hektár
kivett beépítetlen terület	1,2596
helyi védelem:kocsányos tölgy,átjegyezve 6597 hrsz-ről	
II.rész	
tulajdoni hányad	1/1,
bejegyző határozat:	35699/2018.12.13
bejegyző határozat:	34929/2008.10.22
bejegyző határozat:	30423/1991.02.14
jogcím:	tulajdonba adás
jogállás:	tulajdonos
NÉV:	BÉKÉS VÁROS
	ÖNKORMÁNYZATA
CÍM:	5630 Békés

	Petőfi S.u.2
	III.rész
1.sz. bejegyző határozat 35698/2018.12.13	
Önálló szöveges bejegyzés a telekalakítás átvezetésére 337/2018	
iktatószámmon záradékot vázrajz800031/2018 iktatószámú határozat	
és kérelem alapján történt	

## V. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

- V.1. Az ingatlan megyeszékhelytől való távolsága, településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetre vonatkozó megállapítások.
- V.2. Közmű ellátottság
- V.3. A telek adottságai.
- V.4. Felépítmények leírása

### V.1. Az ingatlan megyeszékhelytől való távolsága, településen belüli fekvése, megközelíthetősége, környezetre vonatkozó megállapítások:

Békéscsabára, Békés megye székhelyére Budapestről a 44-es főútvonalon keresztül érkezünk.

Békés város Békés megye keleti részén a megyeszékhelytől keletre a 470-es útvonal mellett helyezkedik el. Területe: 12 723 Ha, lakóinak száma: 18465 fő.

Az értékelt ingatlanra Békéscsaba felől érkezve a Cseresznye utca végén található forgalom irányító fényjelző készüléknél balra fordulunk a város központ felé. A következő fényjelző készüléknél is balra kanyarodunk majd rögtön jobbra a Karacs Teréz utcára. Az utca végén jobbra fordulunk a Fábián utcára itt kb 150 métert haladva balra kanyarodunk a Hözső utcára. Itt kb 400 méter haladunk és balra kanyarodunk a Lapos utcára. A Lapos utcán kb 70 métert haladunk és érkezünk az értékelt ingatlanra a Békés 6597/6 helyrajzszámú beépítetlen terület művelési ágú ingatlanra.

Az ingatlant köves úton és az utolsó métereken szórt úton lehet megközelíteni. Szomszédságában családi házak valamint a nyugati oldalon az Élővíz csatorna

található a déli oldalon hasonló művelési ágú beépítetlen terület található. Az északi oldalon a Mezőgazdasági Szakiskola területe található.

Központtól mért távolsága kb 0,8 km. A busz pályaudvar távolsága is kb 0,8 km. A bevásárló központok, iskolák, egészségügyi intézmények távolsága 0,8 km. A városrész az BÁNHIDA nevet viseli. A város északi részén fekszik.

Az ingatlan művelési ága „kivett, beépítetlen terület”. A telek szabálytalan alakú sík terület. A telek vízállásos egy része náddal benőtt, fás bokros terület.

**V.2. Közműellátottsága: *Az ingatlan nem közművesített.***

**V.3 . A telek:**

A telek észak-déli fekvésű, szabálytalan alakú 12596 négyzetméter területű sík terület. Művelési ága „beépítetlen terület”. Az ingatlant a Lapos utca felől két zugon keresztül is meg lehet közelíteni. A terület északi részén náddal benőtt vízállásos területek találhatóak. A nyugati részen az Élővíz csatorna folyik. A déli részen bebokrosodott terület valamint fával benőtt terület. A terület egy részén található a védettnek nyilvántartott kocsányos tölgy. A telek területe homogénnek mondható, mert vannak vízzel teli gödrök, föld domborulatok, földkupacok. A keleti oldalon a Lapos utcai családi házak találhatóak. A terület építésügyi besorolása KÖu3 és Z3.

**A telekre érvényes telekmegosztási eljárás van folyamatban.**

**V.4 A telken felépítmény nem található.**

## **.VI. Forgalmi érték meghatározása**

### *Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés*

Megtörtént adás-vételek összehasonlításán alapszik a módszer, mely során az ezeket, a tényezőket számba véve kerül meghatározásra a piaci forgalmi érték.

## **VI. Forgalmi értéket befolyásoló tényezők**

**VI.1 Az ingatlan piac elemzése adott térségben:**

**VI.2. Összehasonlító adatok**

**VI.3. Korrekciók**

**VI.4. Érték meghatározás fajlagos ár alapján**

### **VI.1. Ingatlan piac elemzése adott térségben:**

Az elmúlt két gazdasági évet elemezve a következőket lehet megállapítani. A lakáspiac a 2019 év végére kifulladt. Elsősorban befektetői oldal miatt sok külföldön dolgozó fiatal tette pénzét lakóingatlanokba lakásokba. Az árak is felkúsztok a 140-150 000 Ft/m<sup>2</sup> árig. A 2020-as év elején a kereslet visszaesett és erre COVID második hulláma még negatív hatást fejtett ki. Jelenleg kínálati árban nem ritka a 200 000 Ft/m<sup>2</sup>, de kereslet nincs. Újra nehéz a legfelső emeleti lakások értékesítése.

Családi házak esetébe a CSOK és a BABAVÁRÓ gazdaságpolitikai intézkedések nagyon jól tettek az ingatlan piacnak. A „KÁDÁR KOCKA” típusú házak iránt továbbra is nagy a kereslet, de természetesen városrészenként más – más az ár. A legkeresettebb a „BÁNHIDA, MALOMVÉG”, része a városnak majd az „ÚJVÁROS” és végül a „HATHÁZ” követi a rangsorban. Szinte alig maradt kínálati oldalon ház. Vagy a nagyon rossz állapotú és túl árazott vagy a nagyon rossz helyen lévő és túl árazott ingatlanok maradtak, amelyek már több hónapja várnak értékesítésre. Azért itt is a 2020-as év őszére a COVID hatására elfogyott az érdeklődés bezáróknak az emberek.

Ipari, kereskedelmi ingatlanok kereslete nem nagy. Kevés az eladó ilyen típusú ingatlan.

Az albérleti piac nem nagy. Irodámban csak havonta keresnek albérletet.

Általában újság hirdetések útján kötődnek üzletek.

A telek árak változók. A gazdaságpolitikai intézkedések a tömeges építkezéseket nem tudják a városban segíteni. A hasznos négyzetméterenként 350 000 Ft és a telek, amely ha város jobb részein épít akkor 4-6 mFt.

Nem sok új ház épül a városban. Jellemző, hogy a drágább jó helyen lévő jó állapotú családi házak 20-35 MFT megnőtt.

Mezőgazdasági ingatlanok közül a termőföld forgalma töretlen. Az árak változók. Hektáronként a legdrágább a Békés- Békéscsaba rész itt 3 MFT /hektárral is kötődtek szerződések. A Ludad, DÉLO, Törökszigeti részen 1,7-2 MFT /hektár körül alakulnak az árak. A marói részen 2-2,5 MFT/hektár árak

alakultak ki. A föld haszonbérek nem követik a föld áremelkedést. Az 50 000 Ft –és 80 000 Ft/hektár mozgó árak a jellemzőek. A bérlők a tartós hosszú időtartamú szerződésekkel biztosították maguknak a föld művelési jogát. Az új szerződéseknel már látható, hogy a 100 000 Ft/hektár bérleti díjak is megjelennek.

A zártkertek forgalma aránylag nagyoknak mondható. A Malomasszonykert van az érdeklődés központjában. Az árak a 2019-es évekhez képest visszaestek. A 150-180 Ft/m<sup>2</sup> árakról 80-120 Ft/m<sup>2</sup> –es árra.

## VI.2. Összehasonlító adatok

Az ingatlan értékének megállapítását piaci összehasonlító módszer alapján végeztem.

Az adatok két éven belüliek. Az adatbázisból a telek értékének csak a hasonló művelési ágú a felépítmény értékének megállapításánál az építési normákat vettem figyelembe.

Az adatok a FAZEKAS TERRA Kft adatbázisából származnak.

MEGNEVEZÉS	DÁTUM	HRSZ	M2	FT/M2	MŰV. ÁG
BÉKÉS	2020.11.hó	2037/2,.	1026	1000	építési telek
BÉKÉS	2020.10.hó	2148	1592	2512	építési telek
BÉKÉS	2021.0.hó	10567	1068	421	építési telek
BÉKÉS	2019.10.hó	10519	1068	421	építési telek
BÉKÉS	2021.01.HÓ	1108	778	3880	építési telek
Békéscsaba	2020.09.hó	Mogyoró utca	3439	2762	építési telek
ÖSSZESEN:				10996	

## VI.3. KORREKCIÓK.

**Az értékelés elvégzése során tényezőként vettem figyelembe**

- területi elhelyezkedést
- a terület alakja
- a közmű hiányát

MEGNEVEZÉS	KORREKCIÓ %
KÖZMŰ HIÁNYA	-10%
TERÜLET NAGYSÁGA	0%
TERÜLETI ELHELYEZKEDÉS	-5%
TERÜLET ALAKJA	-3%
INGATLAN HASZNOSÍTÁSA	0%
GAZDASÁGI KÖRNYEZET	0%
INGATLAN PIAC HELYZETE	0%
ÉRTÉKESÍTÉSI LEHETŐSÉG	0%
ÖSSZESEN.	-18%

## **VI. 4. Forgalmi érték meghatározása**

**A telek forgalmi értéket piaci összehasonlító adatok alapján állapítottam meg. A fajlagos árak számtani közepét vettem majd ezzel a kapott számmal az értékelt ingatlan négyzetméterét megszoroztam .**

$$1000 \text{ Ft/m}^2 + 2512 \text{ Ft/m}^2 + 421 \text{ Ft/m}^2 + 421 \text{ Ft/m}^2 + 3880 \text{ Ft/m}^2 + 2762 \text{ Ft/m}^2 = 10996 \text{ Ft/m}^2$$

$$10996 \text{ Ft/m}^2 / 6 = 1833 \text{ Ft/m}^2$$

**Korrekcio : -18%**

$$\underline{1833 \text{ Ft/m}^2 / 100 \times 82 = 1503 \text{ Ft/m}^2}$$

**Az értékelt ingatlan hasznos m<sup>2</sup>: 12596 m<sup>2</sup>**

**12596 m<sup>2</sup> x 1503 Ft/m<sup>2</sup> =18931780 ~ 18 930 000 Ft**

**A Békés 6597/6 helyrajzszámú Békés Lapos utca ingatlan kerekített  
forgalmi értékét**

**18 930 000 Ft**

**azaz**

**Tizennyolcmilliókilencszázharmincezer  
forintban állapítom meg.**



## ZÁRADÉK:

- 1./ Megrendelő tudomásul veszi, hogy az értékbecslés során diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem került sor.
- 2./ Semmi olyan nem jutott tudomásomra, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek.
- 3./ Nem vállalok felelőséget mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.
- 4./ Ez a jelentés csak a meghatározott célt szolgálja semmi másra nem használható.
- 5./ Szakértői véleményem kialakításához olyan szóbeli és írásbeli információkat kaptam, amelye helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam.

Békés, 2021-01-21

**FAZEKAS TERRA KFT.**  
5630 Békés, Kossuth u. 7. fsz. 7  
Adószám: 14184178-2-04  
Banksz.: 53200077-11078438

*Fazekas László*

**Fazekas László**  
**ingatlanforgalmi értékbecslő**

# **MELLÉKLETEK**

- 1./Fotók
- 2./Térkép másolatok
- 3./Tulajdoni lap

## **FOTÓK**



**1.számú kép (telek keleti oldalról)**



**2.számú kép**



**3.számú kép (nyugati oldal kép)**



**4.számú kép )**



**5.számú kép (Északi rész)**



**6.számú kép (keleti oldal)**



**7.számú kép (déli oldal)**



**8.számúkép( Lapos utca ,bejárat )**



**9.számú kép (keleti szomszéd)**



**10.számúkép (a déli oldal.)**



**11.sz.kéd déli oldal**



**12.sz kép (építési előírás )**

# Magyarország térképe



# Békés megye térképe





TAKARNET v5.4.1	Felhasználó.	KOS2014 (Lejárat:2022.02.19)	Kifépes
-----------------	--------------	------------------------------	---------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal  
Békés 5631 Kossuth utca 4. Pf.: 40.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 300031/1102/2021  
2021.01.20

Szektor : 53

BÉKÉS

Belterület 6597/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alospály adatak kat.jöv k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1.2596	0.00	

2. bejegyző határozat: 35698/2018.12.13  
Telekalakítás során alakult ki a 6597/2 helyrajzi számú ingatlan területéből.

3. bejegyző határozat: 35698/2018.12.13  
Helyi vádalem  
- kocányos tölgyl, (átjegyezve a 6597hrsz-ról a 31669/2008.04.07ikt.sz.).

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 35698/2018.12.13  
eredeti határozat: 34929/2008.10.22  
jegyző: tulajdonba adás 30423/1991.02.14  
jogállás: tulajdonos  
név: BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 5630 BÉKÉS Petőfi utca 2  
törzsszám: 15343006

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35698/2018.12.13  
Önálló szöveges bejegyzés a telekalakítás megkezdése a 337/2018 iktatószám alatt záradékolt vázrajz, a 800031/2018 iktatószámú határozat és kérelem alapján történt.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új k
Vissza a

A megrendelés eddigi d

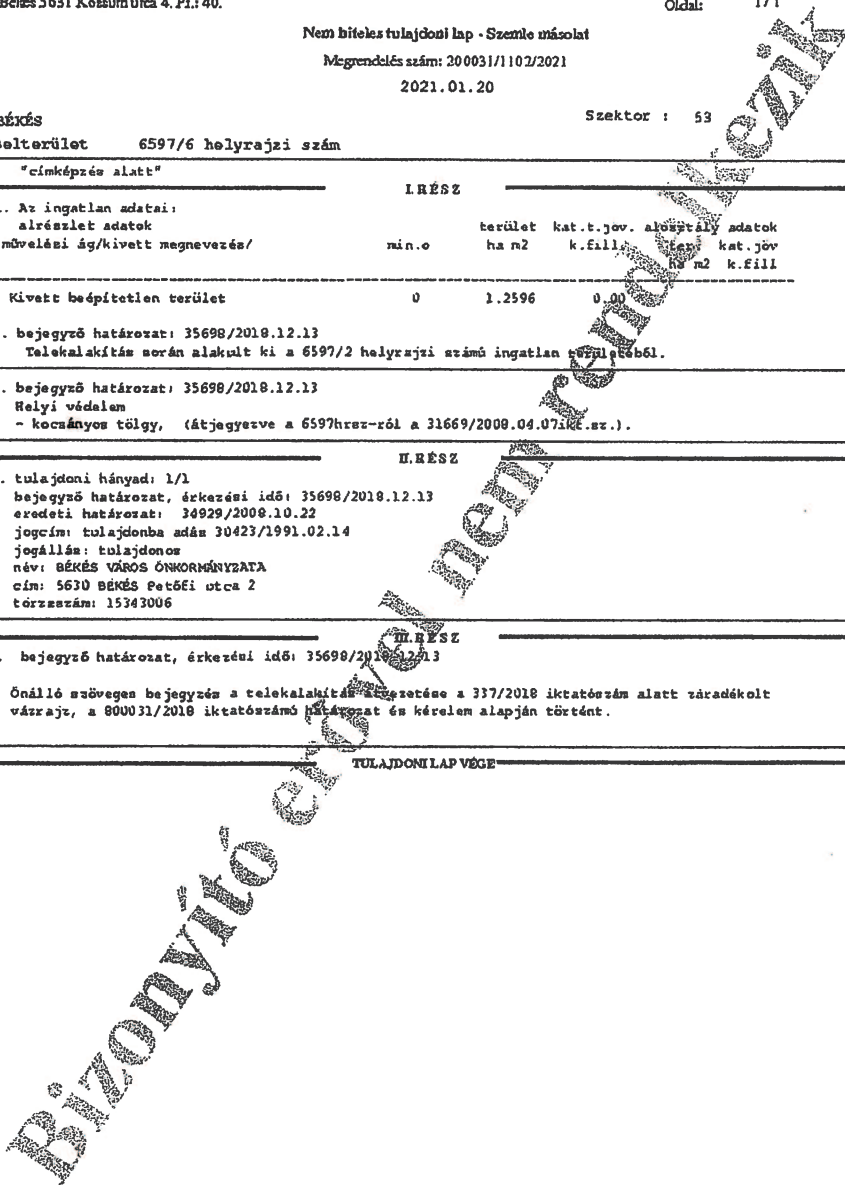
Megnevezés	Egységár	T
Adatártek díj: BÉKÉS belterület 6597/6	1000 Ft	
Összesen		

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





Békés Megyei Kormányhivatal  
Békés 5631 Kossuth utca 4. Pf.: 40.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.01.20 08:26:38

Helyrajzi szám: BÉKÉS belterület 6597/6

Megrendelés szám: 71/17/2021

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 07882880002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Sorozatszel: PT M

Sorszám: **131988**

Torzslap száma: 03/06 /2006

## BIZONYÍTVÁNY

FABERAS LÁSLÓ

aki BÉKÉS

19 56 év Szeptember hó 17 napján született,

(anya születési neve: BORA JULIANNA)

szakmai tanulmányait a(z)

**FÜTI OMEGA Kft.**

1012 Budapest, Kury Domokos u. 13-15.

végezte.

A(z)

**FÜTI OMEGA Kft.**

1012 Budapest, Kury Domokos u. 13-15.

mellett működő szakmai vizsgabizottság előtt szakmai vizsgát tett:

szakmai elméletből:

5 (JELES)

szakmai gyakorlatból:

3 (KÖZEPES)

eredményel.

Ez a bizonyítvány az 1993. évi LXXVII. törvény 12. §-a értelmében az *Országos Központi Vizsgabizottság* meghatározott

**34 3439 02**

azonosító számú

## INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELŐ ÉS KÖZVETÍTŐ

megnevezésű szakképesítést igazol.

SZECS, 2006 év 04 hó 22-n.

CSIDEA LÁSLÓ SK. NETKOVSKY LÁRÁNS SK.  
a szakmai vizsgabizottság elnöke a vizsgaszervező vezetője



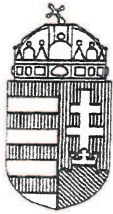
HÁSDIAT H...  
BUDAPEST, 2010.04.01.

**FÜTI OMEGA Kft.**

1012 Budapest,

Kury Domokos u. 13-15.

A. Tű. 570. r. sz. - 001698  
Páris Nyomda Zrt. - (Tsz: 5-8995)  
Látn. SZMM részéről M. M. 2006. XII. 18.



BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
JEGYZŐJE  
Békéscsaba, Szent István tér 7.

Ikt. sz.: II. 2716/2017.

Ügyintéző: Csukás Zsolt

Mell.:

Hiv. sz.:

**Tárgy:** Üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői névjegyzékébe történő felvétel

## IGAZOLÁS NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELÉRŐL

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 64/C. § és 64/D. § alapján **Fazekas László János**, 5630 Békés, Zsilip utca 15. szám alatti lakost **az ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői névjegyzékbe „IVM-020/2017/F”** szám alatt 2017. július 31. napi dátummal bejegyzem.

A szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 26. § (2) bekezdése, az Ltv. 64/D. § (1) bekezdése és a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és –közvetítő szolgáltatási tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 23/2013. (VI. 28.) NGM rendelet alapján nyilvántartásba veszem az alábbi adatokkal:

- A szolgáltatást nyújtó neve: Fazekas László János (születési neve: Fazekas László János)
- Születés helye, ideje: Békés, 1956. 09. 17.
- Anyja neve: Bora Julianna
- Állampolgársága: Magyar
- Lakcíme: 5630 Békés, Zsilip utca 15.
- Értesítési címe: 5630 Békés, Zsilip utca 15.
- Szakképesítése: Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő
- Szakképesítés OKJ azonosító száma: 54 3439 02
- Szakképesítést tanúsító bizonyítvány
  - Kiállító intézmény: FÜTI OMEGA Kft.
  - Kiadás helye, időpontja: Szeged, 2006. 07. 22.
  - Sorozatjele: PTM
  - Sorszám: 131988
  - Törzslap száma: 03/06/2006
- Engedélyezett szolgáltatási tevékenysége: Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő
- Hatósággal való kapcsolattartás módja: e-mail: fazekas.laszlo@freemail.hu
- Szolgáltatás nyújtása során használni kívánt nyelv: Magyar
- A szolgáltató munkáltatójának neve, székhelye: FAZEKAS TERRA Kft., 5630 Békés, Kossuth u. 7. fsz. 7.
- Nyilvántartásba vétel időpontja: 2017. július 31.
- Nyilvántartási száma: IVM-020/2017/F

ONK/1/2021. ikt.sz.

**HATÁROZAT**

***Békés Város Polgármesterének 2021. január 25. napján hozott határozata***

**Tárgy:** A Békés, 6597/6 hrsz-ú ingatlan értékesítése

**Békés Város Polgármesterének**  
**15/2021. (I. 25.) határozata**

Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyronról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29) önkormányzati rendelet 13. § d) pontja alapján a Békés, 6597/6 hrsz-ú ingatlan megosztásából létrejövő 576 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlan értékesítése kapcsán a pályáztatástól eltekint.

Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja úgy dönt, hogy értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező Békés, 6597/6 hrsz-ú ingatlan megosztásából létrejövő 579 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlant Polgár Zoltán 5630 Békés, Lapos u. 3. szám alatti lakos részére 1.500,- Ft/m<sup>2</sup> mindösszesen nettó 870.237,- Ft vételár, valamint az ingatlan értékesítése során felmerülő valamennyi költség (földhivatali eljárás díja, földmérői és ügyvédi költségek) megfizetése ellenében.

Határidő: intézkedésre azonnal  
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

K. m. f.

**Kálmán Tibor**  
polgármester



*Tárnok Lászlóné*  
**Tárnok Lászlóné**  
jegyző