



Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől
2243. Kóka Dózsa Gy. u. 1. Telefon: 0629 428 101

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. december 16-i soros ülésére

Tárgy: Kóka Község Önkormányzatának vásárlási szándéka a 0144/6 hrsz-ú ingatlanra
Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzata számára felajánlotta megvásárlásra a 0144/6 hrsz-ú ingatlanát a tulajdonos Walch Tamás Jánosné (Acsai Katalin) (2500 Esztergom, Leiningen Károly u 22. alatti lakos) megvásárlásra 400.000.-Ft értékben.

Az ingatlan az elhíresült „Beregkúti buli” melletti területen található. A képviselő-testület korábban szándékát fejezte ki a megvásárlásra, ezzel is korlátozva a „buli” terjeszkedését.

A terület kitézése és az értékbecslése elkészült, az értékbecslő által meghatározott értékek a következők:

0144/6 hrsz 150,-Ft/m²

Összesen 453.600.-Ft

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fontolja meg!

Határozati javaslat

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete megvásárolja a 0144/6 hrsz-ú, külterületi fekvésű ingatlant 400.000.- Ft bruttó értéken Walch Tamás Jánosné, szül: Acsai Katalin, 2500 Esztergom, Leiningen Károly u. 22 sz alatti lakostól.

Az adásvétellel járó ügyvédi és egyéb (birtokba adási) költségeket a vevő viseli.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére és az egyéb intézkedések megtételére.

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: polgármester

Kóka, 2021. december 8.

Juhász Ildikó sk
polgármester

Dorner Földmérési Bt.

A munkavégző neve

Munkaszám

188/2021.

Kóka
külterület

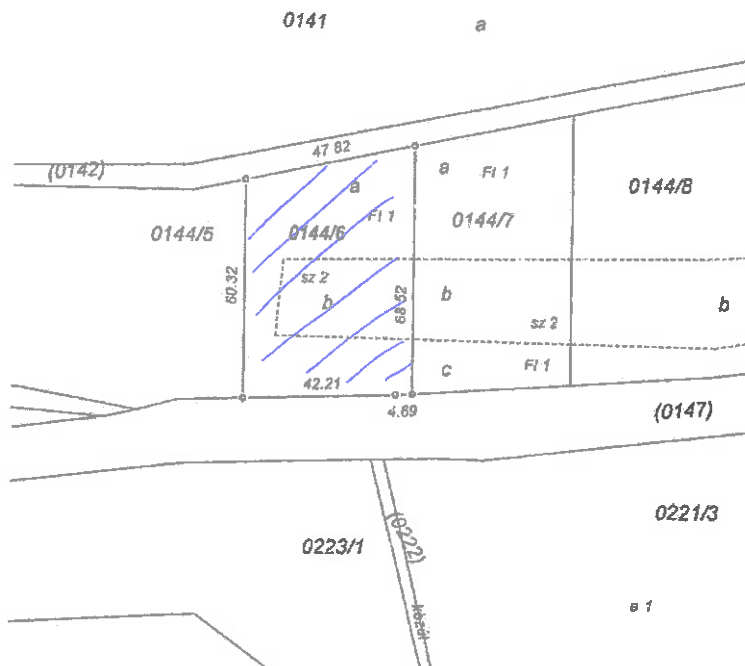
község, város

KITŰZÉSI VÁZRAJZ

a 0144/6 helyrajzi számú földrészlet(ek)ről

Méretarány: 1:2000

EOV



Készítette: Nagykáta, 2021. november 16.

Ez a kitűzési vázrajz megfelel a hatályos rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

A feltüntetett méretek a helyszíni állapotra vonatkoznak.

A kitűzött földrészlet határpontjainak megjelölése facövekkel történt.

Dorner József
kitűzést végző földmérő
földmérő ig. száma: 7898

DORNER FÖLDMÉRÉSI BT.
2760 Nagykáta, Orf. u. 36.
Adószám: 24518099-2-13

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Nagydita 2760 Dózsa Gy u 9. Pf 36.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/41412/2021

2021.11.15

Szektor : 61

KÓRKA

Külterület 0144/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

móvelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

k fill

kat.t.jöv.

k fill

alorékj. adatok

kat.jöv.

ha m2 k fill

a fásított terület

1

2227

2,63

b szántó

2

797

2,77

A földrészlet összes területe:

3024

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33084/2/2018.03.27

eredeti határozat: 36102/2007.06.05

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Walch Tamás Jánosné

sz.név: Ácsai Katalin

szül. : 1968

a.név : Gassi Margit

cím : 2500 ESZTERGOM Leiningen Károly utca 22.

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33084/2/2018.03.27.

Önálló szöveges bejegyzés osztatlan közös tulajdon megszüntetésének átvezetése következtében
a 0144/1 hrszámú ingatlan megosztva 0144/3, 0144/4, 0144/5, 0144/6, 0144/7, 0144/8 hrszámú
ingatlanokra. /Műszaki szám:221/2018/.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárási céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

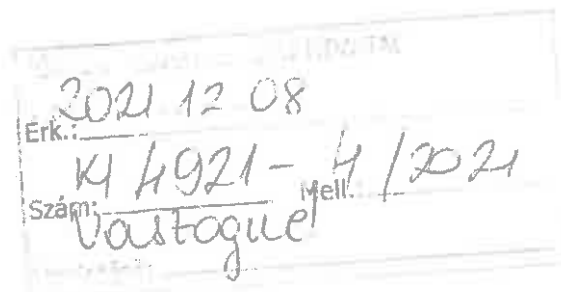
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Vonnák Géza
Ingatlanforgalmi szakértő
és értékelő
az egész ország területén
2760.Nagykátá
István k.u.1/a l.3
Eng.szám:4509/1995
Tel:06/209-463-845
06/29-440-784



Iktatószám...43/2021...

TELEKBECSLÉS

Megrendelő neve Kóka Község Önkormányzata
22243 Kóka Dózsa György út 1 szám

- 1.Az ingatlan helye város Kóka.....község
Beregkúti dűlő.....szám
- 2.Az ingatlan helyrajzi szám 0144/6 .területe 3024 nm
- 3.A becslés tárgyát képező ingatlanrész nagysága az egész ingatlanhoz képest.....tulajdoni hányad...100%
- 4.A becslés tárgyát képező telekrész méretenégyzetméter.
- 5.A telekrész osztott.....műszakilag osztható.....
- 6.A becsült ingatlan /ingatlanrész/ jelenlegi forgalmi értéke:**453.600-Ft**
azaz **Négyszázötvenháromezerhatszáz forint.**
Négyzetméterenként **150.-Ft/nm**

Az ingatlan leírása

- 7.Utcafront /telekhomlokvonat/szélessége **kb 25.....méter**
- 8.Milyen utcában van : szabályozott, kiépített, **szabályozatlan, kiépítetlen.**
- 9.Közmű: nincs
- 10.Kerítése: van, **nincs.**/ha van: kő, beton, téglá, vas, díszléc, lécz, deszka, drótháló, eternit pala, lindab lemez, kovácsoltvas, stb.
- 11.Kerítse milyen állapotban van: jó ,elhanyagolt, szakadozott, rossz, nagyon rossz,
értéktelen.
- 12.A telek művelt:/gyümölcsös, szőlő, erdő, és gyep.
- 13.Élő fa gyökér erdő db. ebből
db. termő gyümölcsfa
db. csemetefa
db. haszonfa
- 14.A telek talaja: **kötött talaj**, homok, kavicsos, köves, sziklás.....

15.A telek fekvése: tereprendezett, síma, gödrös, dombos, hegyoldali

16.Építkezésre alkalmas: nem alkalmas, építési tilalom, vagy koriátozás alá esik,

17.Az ingatlan a település központjában, belterületén, külterületén, ipari övezetén fekszik,

18.Milyen közlekedési eszközzel közelíthető meg: MÁV-AUTÓBUSZ-TAXI.

19.A közlekedési eszköz legközelebbi megállójától hány percnyire van: 20

20.A becsült ingatlan /ingatlanrész szerződés szerinti ára:.....Ft

21.A becsült ingatlan jelenlegi forgalmi értéke: 453.600.- Ft
azaz Négyszázötvenháromezerhatszáz forint.

22.Becslési díj befizetve.....év.....hó.....nap.....Ft

Egyéb megjegyzések:

A község központjától 20 percnyire kiépítetlen dűlő úton közelíthet meg.

Gondozatlan gazos állapotú. Közmű nélküli telek ingatlan A meg-
állapított forgalmi érték ÁFA nélkül értendő, hat hónapig érvényes.

Lejáratí ideje 2022 június 06

Kelt: Kóka hely 2021.év december hó 06 nap

Vonnák Géza
Ingatlan értékelő
2760 Nagykáta, István k. u. 1/a I.3
Adószám 77507628-1-33

Vonnák Géza
Vonnák Géza
Ingatlanforgalmi szakértő
és értékelő
2760 Nagykáta
István k.u.1/a I.3

Vnd

**Kóka Község Önkormányzata
Képviselő-testülete részére**

KÓKAI POLGÁRMESTERSÉG
Ért. 2021. 11. 09.
Szám: K/H921 - 2/2021
Ügyintéző: Vastagh

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott **Walch Tamás Jánosné** (születési neve: Acsai Katalin) 2500 Esztergom, Leiningen Károly u. 22. szám alatti lakos ingatlan eladási szándékomat szeretném felajánlani az Önkormányzat részére.

Indokolás:

A tulajdonomat képezi 1/1 tulajdoni hányadban a kókai külterület 0144/6. helyrajzi számon nyilvántartott, „fásított terület, szántó” művelési ágú, összesen 3024 m² alapterületű, 5,33 AK értékű ingatlan.

Ezen ingatlanomat el kívánom adni összesen 400.000.-Ft azaz négyszázezer forint vételáron. Tekintettel arra, hogy a terület nagyon közel helyezkedik el az Önkormányzat tulajdonát képező Bereg-kúthoz, így elsődlegesen az Önkormányzat részére ajánlom fel megvételre az ingatlant.

Kérem szíveskedjenek megvitatni az adásvétel lehetőségét!

Esztergom, 2021. október 25.

Tisztelettel:

Walch Tamás Jánosné
Walch Tamás Jánosné