



12

Kóka Község Önkormányzatának Polgármesterétől  
2243 Kóka, Dózsa György út 1.  
Tel.:06-29-428-101  
KRID: 358077712 ( KOKAONK)  
email:kokaph@kokaph.hu

### **Előterjesztés**

**Készült:** Kóka Község Önkormányzat képviselő-testületének 2022. augusztus 25-i soros ülésére

**Tárgy:** Kóka Község Önkormányzatának tulajdonában levő ingatlanok értékesítése

**Melléklet:** Kérelmek

Térképek

Értékbecslés

**Előterjesztő:** Juhász Ildikó polgármester

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kóka Község Önkormányzata tulajdonában levő, Legelő u. 1942/15 hrsz és Árpád u. 440 hrsz-ú ingatlanaira vásárlási szándékú kérelem érkezett.

1942/15 hrsz-ú ingatlant Nagy István (1165 Budapest, Papír u 1.) kívánja megvásárolni, a 440 hrsz-ú ingatlant Cseryik Patrik István (2243 Kóka, Béke u 20.).

Kóka Község Önkormányzatának a vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2014. (IX. 25.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rend.) 4.§ (2) bekezdése alapján a vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlója a képviselő-testület. A Rend. 8.§ (2) bek. a) pontja értelmében közvetlen licit nélküli elidegenítés a képviselő-testület egyedi döntése alapján lehetséges. A Rend. 8.§ (4) alapján a vételár nem lehet kevesebb, mint a forgalmi értékbecslésben megjelölt érték. A Rend 8.§. (5) bek szerint forgalmi értékbecslés és a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik.

Az alábbi ingatlan tekintetében az értékbecslés elkészült, az értékbecslő által meghatározott érték a következő:

1942/15 hrsz 4.265.000.-Ft

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, tekintsek át az előterjesztést és hozzák meg a döntést!

#### **Határozati javaslat:**

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában levő 1942/15 és 440 hrsz-ú ingatlanokat pályázat útján, értékesíteni kívánja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a pályázati kiírás közzétételére és lebonyolítására.

Határidő: 2022.09.25

Felelős: polgármester

VAGY

**Határozati javaslat:**

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában levő, **1942/15 és 440 hrsz-ú** ingatlanait nem kívánja értékesíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kóka 2022.08.10



Juhász Ildikó sk.  
polgármester

12

Lidia Vastagné Ujfalusi <ujfalusilidia.kokaph@gmail.com>

## Kóka telek igény

2 üzenet

Patrik Cseryik <csernyikpatrik@gmail.com>

2022. február 27 11:49

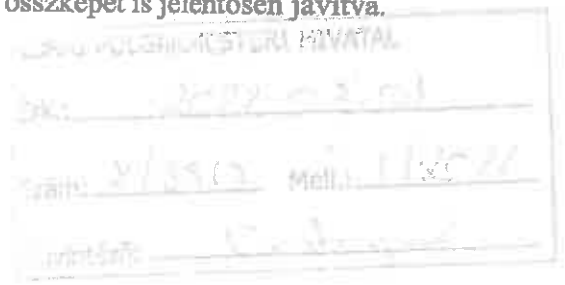
Címzett: kokaph@kokaph.hu, Lidia Vastagné Ujfalusi <ujfalusilidia.kokaph@gmail.com>

Tisztelt Képviselő Testület, Tisztel Polgármester Asszony!

Önkormányzat tulajdonában lévő telek megvásárlásával kapcsolatban keresem Önöket. Telek gondozatlan, elhanyagolt állapotban van, amennyiben meg tudunk egyezni a telek eladási árában, úgy ezen területek gondozását maximálisan vállalnám, ezzel Kóka összképét is jelentősen javítva.

Az említett telek:

1. 2243, Kóka Árpád utca 3. hrsz: 440.



A telekért meghallgatom az Önkormányzat ajánlatát, hogy mennyit gondolnak érte.

Képeket csatoltam a jelenlegi állapotról az utcafrontról fotózva. (2022.02.27.)

Várom szíves visszajelzésüket!

Üdvözlettel:

Cseryik Patrik István

06 30 826 6969

Mentes a vírusoktól. www.avast.com

3 melléklet

274365370\_1008019956501229\_1711781846609691380\_n.jpg  
1024K



274507955\_484508703234805\_1599225877982650176\_n.jpg  
1010K



274172361\_508506603963847\_1653727549283024918\_n.jpg  
979K

Polgármesteri Hivatal <kokaph@kokaph.hu>

2022. február 28. 9:19

Címzett: "jildiko11@gmail.com" <jildiko11@gmail.com>, Jegyző <jegyzo@kokaph.hu>, muszak@kokaph.hu

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:Kóka telek igény

Dátum:Sun, 27 Feb 2022 11:49:12 +0100

Feladó:Patrik Csernyik <csernyikpatrik@gmail.com>

Címzett:kokaph@kokaph.hu, Lídia Vastagné Ujfalusi <ujfalusilidia.kokaph@gmail.com>

[Az idézett szöveg el van rejtve]

3 melléklet



274365370\_1008019956501229\_1711781846609691380\_n.jpg  
1024K

274507955\_484508703234805\_1599225877982650176\_n.jpg  
1010K

35



12

Lidia Vastagné Ujfalusi <ujfalusi@kokaph@gmail.com>

## Fwd: Kérelem

1 üzenet

Polgármesteri Hivatal <kokaph@kokaph.hu>  
Címzett: muszak@kokaph.hu

KÓKA POLGÁRMESTERI HIVATAL	2022. május 31. 14:41
Bek.: 2022. 05. 31.	
Szám: 1/2022 M. 1/2022	
Ügyintéző: Lidia Vastagné Ujfalusi	

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:Kérelem  
Dátum:Tue, 31 May 2022 10:41:55 +0200  
Feladó:István Nagy <aquameterbp@gmail.com>  
Címzett:kokaph@kokaph.hu

Kóka

Önkormányzat  
Képviselő Testület

Tisztelt Képviselő Testület !

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Kóka 1942/15 sz. építési telek megvásárlását részemre engedélyezni szíveskedjenek.

Jóváhagyásukat várva

Bp. 2022. 05.31.

Tisztelettel

Nagy István  
06-209-752-147  
1165. Bp. Papír u 1.

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

PROJEKTUM NÉV	.....
MÉRÉS DÁTUM	.....
MÉRÉS HELYE	.....
MÉRÉS VEZETŐJE	.....

Iktatószám 27/2022...

## TELEKBECSLÉS

Megrendelő neve Kóka Község Önkormányzata

Lakcíme: 2243 Kóka Dózsa Gy út 1

1.Az ingatlan helye város.....Kóka.....község

Legelő u .....szám.

2.Az ingatlan helyrajzi szám 1942/15 területe 1066 négyzetméter

3.A becslés tárgyát képező ingatlanrész nagysága az egész ingatlanhoz képest.....tulajdoni hányad.....%

4.A becslés tárgyát képező telekrész mérete .....négyzetméter.

5.A telekrész osztott.....műszakilag osztható.....

6.A becsült ingatlan /ingatlanrész/ jelenlegi forgalmi értéke:4.265.000.- Ft azaz Négymilliókétszázhatvanötezer forint.

Négyzetméterenként 4.000.-Ft azaz Négyezer forint/nm

### Az ingatlan leírása

7.Utcafront /telekhomlokvonat/szélessége...20.....méter

8.Milyen utcában van : szabályozott, kiépített, szabályozatlan, kiépítetlen.

9.Közmű: Villany, víz, gáz, csatorna, telefon, kábel TV, nincs

10.Kerítése:..van, nincs./ha van: kő, beton, téglá, vas, díszléc, lécz, deszka, drótháló, eternit pala, lindab lemez, kovácsoltvas, stb.

11.Kerítése milyen állapotban van: jó ,elhanyagolt.. szakadozott, rossz, nagyon rossz, értéktelen.

12.A telek művelt:/gyümölcsös, szőlő, erdő, vagy egyéb gyökér növényzet műveletlen.

13.Élő fa:.....0..... db. ebből

db. termő gyümölcsfa

db. csemetefa

db. haszonfa

14.A telek talaja: kötött talaj, homok, kavicsos, köves, sziklás, dombos

15.A telek fekvése: tereprendezett, sima, gödrös, dombos, alacsony

16. Elhelyezésre alkalmas: nem alkalmas; építési tilalom, vagy korlátozás alá esik, vagy nem esik.

17. Az ingatlan a település szélén, központjában, belsőterületen, külterületén;

18. Milyen közlekedési eszközzel közelíthető meg: MÁV-AUTÓBUSZ

19. A közlekedési eszköz legközelebbi megállójától hány percre van: 5

20. A becsült ingatlan /ingatlanrész szerződés szerinti ára:

21. A becsült ingatlan jelenlegi forgalmi értéke: 4.265.000 Ft  
azaz Négymilliókettőszázhatvanötözezer forint.

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

Egyéb megjegyzések:

Kissé alacsony fekvésű műveletlen gazos állapotú házhely ingatlan.  
Gázcsanak a területen.

A megállapított forgalmi érték ÁFA nélkül értendő.

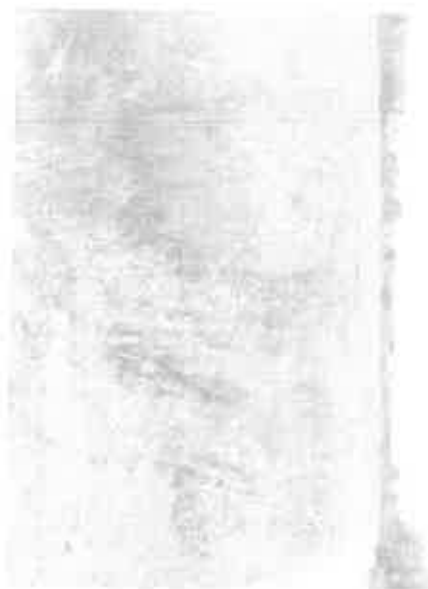
Kelt: Kóka hely 2022 év július hó 28 nap

Vonnák Géza  
Ingatlan értékbecslő  
2760 Nagykáta, István k. u. 1/a I.3  
Adószám: 77507828-1-33

  
Vonnák Géza

Ingatlanforgalmi szakértő  
és vagyon értékkelő  
2760. Nagykáta  
István k.u.1/a I.3





Vonnák Géza  
Ingatlan értékbecslő  
2760 Nagykáta, István k. u. 1/a I.3  
Adószám: 77507828-1-33

