



Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől
2243 Kóka, Dózsa György út 1., telefon: 06-29/428-101

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 27. napján tartandó soros ülésére

Tárgy: Ingatlan vásárlási kérelem

Melléklet: térképszelvény, kérelem, értébecslés

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzatának tulajdonában levő 1864/5 hrsz-ú ingatlanra érkezett vásárlási szándék. A kérelmező: Szabó István Imréné, 2243 Kóka, Kossuth Lajos utca 49. szám alatti lakos.

A terület belterületi fekvésű, Lf-2 építési övezetbe tartozik, kivett beépítetlen terület, gyökérerdővel benőtt, a terület nagysága 1247 m², helyileg a Felsővásártér utcában helyezkedik el. A kérelmező az ingatlan tekintetében kérte a vételár megállapítását.

Kóka Község Önkormányzatának a vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2025. (V. 30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rend.) 4.§ (2) bekezdése alapján a vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlója a képviselő-testület. A Rend. 8.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében közvetlen licit nélküli elidegenítés a képviselő-testület egyedi döntése alapján lehetséges. A Rend. 8.§ (4) bekezdése alapján a vételár nem lehet kevesebb, mint a forgalmi értébecslésben megjelölt érték. A Rend. 8.§ (5) bekezdése szerint forgalmi értébecslés és a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik.

2026. május 15. napján a szomszédos telek tekintetében készült értébecslés során az alábbi érték került meghatározásra: 5.500.-Ft+ÁFA/m². Tekintettel arra, hogy ezen értébecslés májusban készült, elfogadható ezen szomszédos telek esetében is.

Az értébecslés szerint a telek ára: 6.858.500.-Ft+ÁFA

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete, az Önkormányzat tulajdonában levő 1864/5 hrsz-ú ingatlanát, pályázat szerint értékesíteni kívánja. A terület értékesítési ára 5.500.- Ft + ÁFA/m².

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az értébecslés elkészítésére, a pályázati kiírás lebonyolítására és az adás-vételi szerződés megkötésére.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: polgármester

vagy

Határozati javaslat:

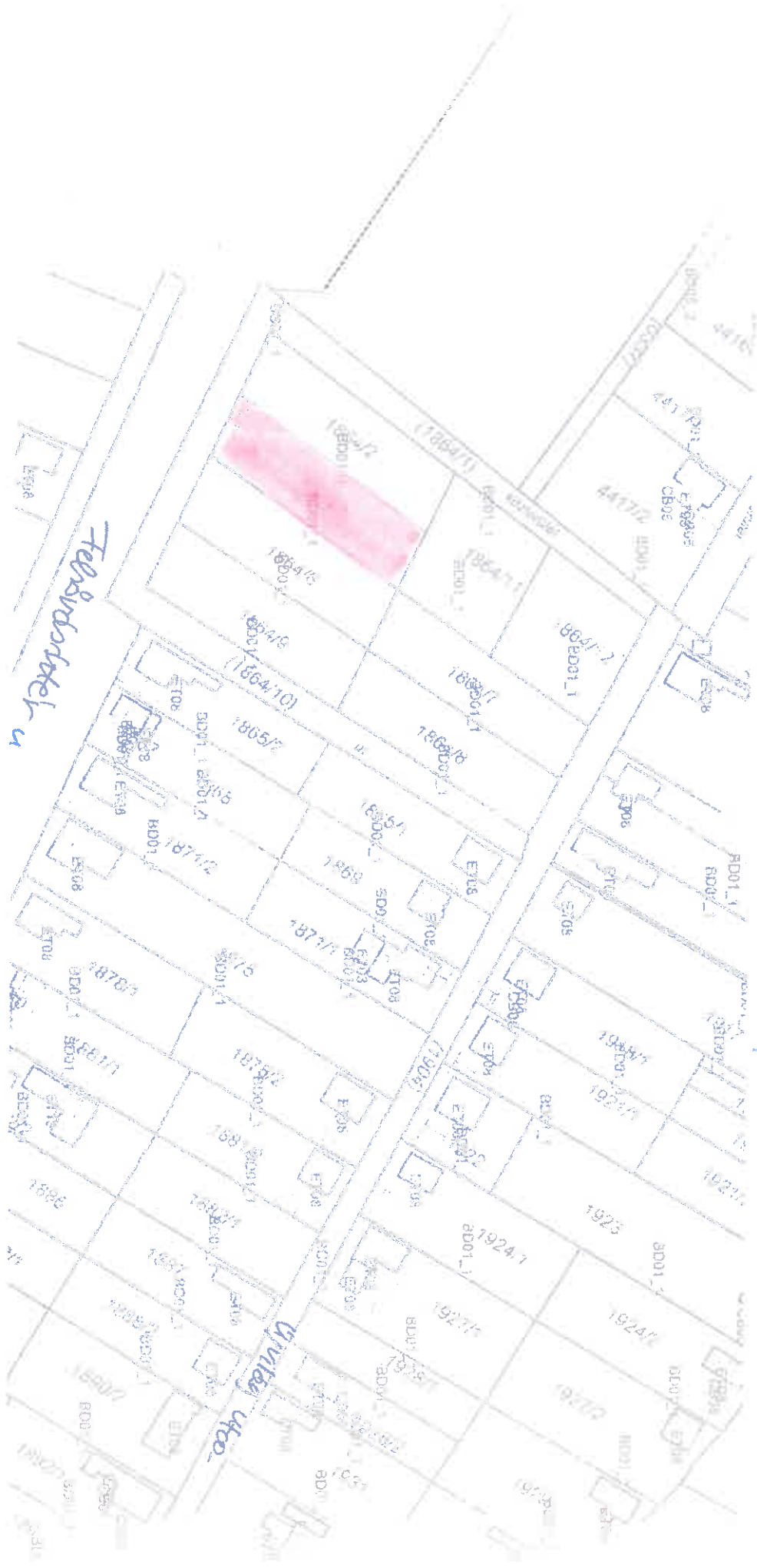
Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete, az Önkormányzat tulajdonában levő 1864/5 hrsz-ú ingatlanát nem kívánja értékesíteni.

Határidő: 2026. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Kóka, 2026. augusztus 13.

Juhász Ildikó sk.
polgármester



Legende
→ Ktla

Vonnák Géza
Ingatlanforgalmi szakértő
és értékelő
az egész ország területén
2760.Nagykátán
István k.u.1/a l.3
Eng.szám:OKJ 5334101
Tel:06/209-463-845
06/29-440-784

Iktatószám. 6 /2026...

TELEKBECSLÉS

Megrendelő neve: Kóka Község Önkormányzata

Lakcíme: 2243 Kóka Dózsa Gy u 1

1.Az ingatlan : 2243 Kóka Felsővásártér u 97 szám

2.Az ingatlan helyrajzi 1864/9 szám 1245 terület nm.

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

4.A becslés tárgyát képező telekrész mérete négyzetméter.

5.A telekrész osztatlan, műszakilag osztható nem osztható

6.A becsült ingatlan jelenlegi forgalmi értéke: 6.847.500.-Ft

azaz Hatmilliónégyszáznyolcvanhétezeröttszáz forint.

Négyzetméterenként : 5.500.-Ft/nm

Az ingatlan leírása

7.Utcafront /telekhomlokvonala/ szélessége 24 méter

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

9.Közmű: Az utca villany, víz, gáz, Szennyvízcsatorna, telefon, kábel TV. Hálózattal kiépített.

10.Kerítése: van: nincs/ha van: kő, beton, tégl, vas, díszléc, lécz, deszka, drótháló, eternit pala, lindablemez, kovácsolt vas, stb.

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

12.A telek művelt:/ szántó, gyümölcsös, szőlő,

13.Élő fa: Gyökét erdő db. ebből

db. termő gyümölcsfa

db. csemetefa

db. haszonfa

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

15.A telek fekvése: Terep rendezetlen, sima, mély, dombos, hegyoldali

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

17.Az ingatlan a település központjában, belterületén, a település szélén

helyezkedik el.

18.Milyen közlekedési eszközzel közelíthető meg: MÁV-AUTÓBUSZ

19.Közlekedési eszköz legközelebbi megállójától hány percnire van: 1 km

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

21.A becsült ingatlan jelenlegi forgalmi értéke **6.847.500.-Ft**
azaz Hatmilliónyolcszáznegyvenhétézeröttszáz forint.

22.Becslési díj befizetve év. 2026..hó. 05..nap. 15Ft

Egyéb megjegyzések: A telek műveletlen, gyökér erdővel benőtt mély fekvésű terület a község szélén. A megállapított forgalmi értéke a helyben kialakult kereslet-kínálat alapján került megállapításra. A megállapított érték ÁFA nélkül értendő. Hat hónapig érvényes Lejárati ideje 2026. november 15.nap.

Egyéb megjegyzés:

Kelt: Kóka 2026. év május hó15 nap

Tisztelettel:

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


Vonnák Géza
Ingatlanforgalmi szakértő
és közvetítő
2760. Nagykáta
István k.u.1/a I.3
OKJ.5334101

Kérelem

KÖZMŰVELŐSÉGI HIVATAL	
Érk.: 2025.06.16	
Szám: 2/3804	Mell.: 1/2026
Nyújtó: Gyula 2	

Tisztelt Képviselő testület!

Alulírott Szabó István Imréné az önkormányzat tulajdonában levő 1864/5 helyrajzi számú telket, ingatlan építés céljából szeretném megvásárolni!

Köszönettel: Szabó István Imréné