



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

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Melléklet: térképszelvény, kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzatának tulajdonában levő 3122. hrsz-ú ingatlanra vásárlási szándék érkezett. A kérelmező: Kiss Tünde, 1173 Budapest, Kaszáló u. 121-131. E lph, 2/ A. szám alatti lakos.

A terület zártkerti fekvésű, Mk-2 mezőgazdasági övezetbe tartozik, zártkerti művelés alól kivett terület, kb. 2/3 része gyökérrdővel benőtt. A terület nagysága 2013 m². A kérelmező 5-6.000.000.- Ft áron szeretné megvásárolni az ingatlant, mely kb. 2981.-Ft/m².

A terület nem építési telek, lakóház elhelyezése nem lehetséges, tekintettel arra, hogy Mk2 mezőgazdasági övezetbe tartozik.

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) 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 értékbecslés elkészült, melyben az alábbi érték került meghatározásra: 2.500.-Ft + ÁFA/m²

Az értékbecslés szerint a telek ára: 5.032.500.-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 3122. hrsz-ú ingatlanát, pályázat szerint értékesíteni kívánja. A terület irányára 2.500.-Ft+ÁFA/m².

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, 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 3122. hrsz-ú ingatlanát nem kívánja értékesíteni.

Határidő: 2026. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Kóka, 2026. augusztus 24.

Juhász Ildikó sk.
polgármester

ALMIRÓG KISS Tünde, 475. 2. EDVENDŐS
FORDULÓ (2026.04.02. 14.00-15.00) A KÖZSÉG KERT
KERT 3422 HRSZ. ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁSBAN
LÉVŐ TELEKÖN. SZERETNÉK MEGVÁSÁRLÁSI SZÁN
DÉKNILKÉRT KIFEJEZNI). 6 MILLIÓ FORINTRA
GONDOLTAM, DE TERMÉSZETESEN HA AZ ÖNKOR-
MÁNYZAT MÁS ÖSSZEGET MOND, MEGGONDOLJAM
TERVEIM SZERINT EZ A TERÜLET TÖKÉLE-
TES LENNE HOBBI MÉHÉSZETRE, MÍVEL. CSIN-
DES, SZOMSZÉDMENTES TERÜLET. VÁRODUM
BIZALGODVA MIELŐBBI VÁLASZUKAT
KÖSZÖNÖM. KISS Tünde

2026.BUDAPEST-06.02

Vállalkozó neve:
Ingatlanforgalmazó és értékelő
az egész ország területén:
2760.Nagykátán
István k.u.1/a I.3
Eng.szám:OKJ 5334101
Tel:06/209-463-845
06/29-440-784

Iktatószám. 9 /2026..

TELEKBECSLÉS

Megrendelő neve: KÓKA Község Önkormányzata

Lakcíme: 2243 Kóka Dózsa Gy. 1

1.Az ingatlan : Kóka Alsószőlősr utca

2.Az ingatlan helyrajzi szám 3122 terület 2013 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: 5.032.500.-Ft
azaz Ötmillióharminckétezeröttszáz forint.

Négyzetméterenként : 2.500.-Ft/nm

Az ingatlan leírása Mezőgazdasági terület

7.Utcafront /telekhomlokvonala/ szélessége 15 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, lindab, lemez, kovácsoltvas, stb.

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

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

13.Élő fa:
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 koriátozás
alá nem esik.

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

helyezkedik el.

18. Milyen közl. eszköz legközelebbi megállójától hany percnyre van: km
20. A becsült ingatlan /ingatlanrész szerződés szerinti ára: Ft
21. A becsült ingatlan jelenlegi forgalmi értéke: 5.032.500.-Ft
 azaz Ötmillióharminckétezeröttszáz forint.
22. Becslési díj befizetve év.....hó.....nap.. Ft

Egyéb megjegyzések:

Üres, kerítetlen, műveletlen, részben gyökérrdővel benőtt mezőgazda-
sági terület. Beépítés csak úgynevezett szerszám-ra létesíthető. A for-
galmi érték megállapításakor a helyben kialakított kereslet kínálati viszo-
nyokat vettem figyelembe. A megállapított forgalmi érték ÁFA nélkül ér-
tendő. Érvényességi ideje 180 nap. Lejárati ideje,
2027 február 12

Kelt: Kóka 2026 év augusztus hó 12 nap

Tisztelettel:

Vonnák Géza
Ingatlan értékesítő
2760 Nagykáta, István k.u. 1/a L3
Adószám: 77507826-33


Vonnák Géza

Ingatlanforgalmi szakértő
és közvetítő
2760. Nagykáta
István k.u. 1/a L3
OKJ.5334101

