



**GYANÓGEREGYE KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA**

9774 Gyanógergye, Petőfi S. u. 54.  
Tel./Fax: 94/379-181; 556-038

Az előterjesztést törvényességi szempontból  
megvizsgáltam:

  
(: Horváth Attila :)  
aljegyző

**Tárgy:** A Gyanógergye 240/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése  
Előterjesztő: Sejber Tiborné polgármester  
Készítette: Horváth Attila aljegyző  
Döntési mód: egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Gyanógergye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. július 15-én tartandó nyilvános ülésére

**TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**


A Gyanógergye 050/9 hrsz-ú ingatlanból kialakított 240 hrsz-ú ingatlan felosztása után 4 db új ingatlan jött létre Gyanógergye 240/1, 240/1, 240/3 240/4 hrsz-mal. Ezek közül a Gyanógergye 240/1 hrsz-ú, 1.003 m<sup>2</sup> térmértékű kivett, beépítetlen területet 2023.09.04. napjával jegyezték be Gyanógergye Önkormányzat tulajdonába kivett, közforgalom elől el nem zárt magánútként.

A nyilvánvalóan helytelen ingatlan-nyilvántartási bejegyzés módosítása 2024.06.20-i döntéssel megtörtént, így a kivett beépítetlen területként forgalomképessé, ezáltal értékesíthetővé vált.

Vevői érdeklődés után 50/2024. (VI.27.) számú határozatával a Képviselő-testület pályázatot írt ki erre a területre az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 15/2021. (XI.09.) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdésének szabályait figyelembe véve. Egyetlen pályázat érkezett, melyben **2.200.000 Ft** vételárat kínáltak érte. A vevőnek a **3 %-os** óvadékot **2 napon belül** kellene kifizetnie, a vételár további **97 %-át** pedig **2024.07.31-ig**.

A fenti vételár a 2022. májusban készült – a később 4 felé osztott 050/9 hrsz-ú ingatlan értékét tárgyaló – 1.188.000 Ft ingatlan-értékbecslés összegétől nem marad el, értékvesztés nem történik, ezért kérem az előterjesztés megtárgyalását, a pályázat eredményességének megállapítását, és a határozati javaslat elfogadását.

Gyanógergye, 2024. július 12.

  
Sejber Tiborné  
polgármester



**HATÁROZATI JAVASLAT**  
(a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges)  
...../2024. (.....) Képviselő-testületi határozat

Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő, Gyanógeregye 240/1 hrsz-ú, 1.003 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett, beépítetlen terület ingatlanra kiírt pályázatra Kovács Attila, 9813 Gersekarát, Dózsa György utca 138. szám alatti lakos szám alatti lakos nyújtott be pályázatot, amely alapján a pályáztatást a Képviselő-testület érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

A Képviselő-testület az ingatlant 2.200.000 Ft vételáron eladja Kovács Attila, 9813 Gersekarát, Dózsa György utca 138. szám alatti lakos számára az alábbi feltételekkel:

- az adásvétel ügyvédi és egyéb költségei a vevőket terheli;
- a vevő az adásvételi szerződés megkötését követő 2 munkanapon belül 3 %-os óvadékot köteles fizetni, 2024.07.31-ig belül a vételár 97 %-át.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Sejber Tiborné polgármester

Határidő: 2024. július 31.

**KÜLTERÜLETI  
TELEK (SZÁNTÓ)  
FORGALMI ÉRTÉKÉNEK  
BECSLÉSE**

**Megbízó és tulajdonos:  
Gyanógeregye Község Önkormányzata  
Petőfi u.54.**

**Szombathely, 2022. május  
Értékelendő ingatlanok: Gyanógeregye, 050/9.hrsz. (Petőfi u.)**

---

**Készítette:  
Átrium 2000 Ingatlanközvetítő Iroda – Szombathely  
06-30/217-1234**

**ÁTRIUM 2000**



Gyanógeregye Község Önkormányzata  
Gyanógeregye

Sejber Tiborné  
polgármester részére

Tárgy: Megbízó tulajdonát képező  
Gyanógeregye külterületén  
050/9. helyrajzi számú,  
jelenleg szántó ingatlan értékbecslése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Elvégeztem a szóban forgó ingatlan értékének becslését és a ténymegállapításokat az alábbiakban foglalom össze:

Vizsgálatom célja volt, hogy 2022. májusi érvénnyel kifejezzem a vagyontárgy Valós Piaci Értékét, amelyért az a nyílt piacon értékesíthető.

A Valós Piaci Érték az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdeklelt vevő és egy érdeklelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, valamint mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján.

A tiszta tulajdonú ingatlan meghatározható, mint az az abszolút vagyon, amely mentes minden vagyoni értékű jogtól, de alárendelt az állami kisajátítási jog korlátozásainak és adózásnak.

Az ingatlant úgy értékeltem, amint az jelenlegi állapotában, mint önállóan forgalomképes ingatlan eladható lehet.

(A megbízó kérése szerint kitértem a település önkormányzatának tervére, adott ingatlan belterületbe vonását és megosztását követő esetleges hasznosítási módra is, melynek első lépései már korábban megtörténtek. Erre részletesebben a későbbiekben utalok majd.)

A becslés a megbízó által rendelkezésemre bocsátott iratanyag és az általa elmondott információk figyelembevételével történt.

Az értékkel kapcsolatos véleményemhez személyesen vizsgáltam meg a fent nevezett vagyontárgyat és tekintetbe vettem egyéb mellett:

- az ingatlan elhelyezkedését, méretét és hasznosságát,
- a vagyontárgy jellemzőit és hasznosíthatóságát hasonló adottságú telkekkel összehasonlítva,
- a közelben illetve a környéken lévő hasonló ingatlanok eladási és kínálati árait.

Az elvégzett vizsgálatok és a fentiekben vázolt feltételek alapján véleményem szerint a kérdéses vagyontárgy, az értékelendő és értékesítésre szánt külterületi telekingatlan (termőföld) 2022. májusi érvényes Valós Piaci Értéke, melyért az **jelen állapotban** értékesíthető volna:

**1.188.000,- azaz**

**Egymillió-száznyolcvannyolcezer Ft.**

Az értékbecslés a mellékletekkel, valamint a Vállalások és korlátozó feltételek együttesen alkotják teljes véleményemet a szóban forgó vagyontárgy Valós Piaci Értékéről.

Szombathely, 2022. május 4.

Briski Judit E.V.  
 Ingatlanközvetítő, értékbecslő  
 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 11.  
 Adószám: 55842138-1-38  
 Nyilv.tart.sz.: 54581926  
 Tel.: 06-30/217-1234

*Briski Judit*

Briski Judit  
 ingatlanközvetítő  
 ingatlanforgalmi értékbecslő  
 ÁTRIUM 2000 Ingatlanközvetítő Iroda  
 06-30/217-1234  
 Eng.sz.:50/11/1999.

## NYILATKOZAT

Briski Judit ingatlanközvetítő, értékbecslő kijelentem, hogy a 2022.május 4-én kelt értékbecslésben - a **Gyanógeregye külterületi 050/9. hrsz. alatt felvett 4303 m2 kiterjedésű „szántó” terület elnevezésű ingatlan** (53.szektor, 4.minőségi osztály, 11,23 AK értékű termőföld)

vonatkozásában – leírt adatok, tények a mai napon is helytállóak.

Az értékelésben írt összeg a 4 db kialakításra kerülő, egyenként 1075 m2 alapterületű „beépítetlen terület”-re vonatkozóan a mai napon is érvényes, megállapításomat fenntartom.

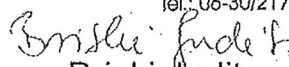
Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa:

Gyanógeregye Község Önkormányzata

9774 Gyanógeregye, Petőfi Sándor u.54. - 1/1 arányban.

Szombathely, 2023. február 22.

Briski Judit E.V.  
ingatlanközvetítő, értékbecslő  
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 11.  
Adószám: 55642138-1-38  
Nyilv.tart.sz.: 54581926  
Tel.: 06-30/217-1234

  
Briski Judit

ingatlanközvetítő

ingatlanforgalmi értékbecslő

ÁTRIUM 2000 Ingatlanközvetítő Iroda

Szombathely, Széll K.u.11.

06-30/217-1234

Eng.sz.:50/11/1999.



VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2.

Oldal: 1 / 2

Ügyintéző:

Seres-Beke Judit

**Egyszerűsített határozat - szemle**

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

38118/2/2024.05.29

2024.06.20 11:01:36

**GYANÓGEREGYE**

Szektor : 53

**belterület HRSZ: 240/1**

----- I. rész -----

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel	muv.ág (kivett)min.o. ha,m2	kat.jöv. ha,m2	kat.jöv. ha,m2
		/AK, fill./	/AK, fill./
	kivett 1003		
	beépítetlen terület		
	Földrészlet össz.: 1003		

----- II. rész -----

1. Bejegyző határozat: 41228/2023.09.04

Eredeti hat: 38104/2023.06.19

Tul.hányad:1/1

Jogcím: csere, 41228/2023.09.04

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: GYANÓGEREGYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15424855

Címe: 9774 GYANÓGEREGYE Petőfi Sándor utca 54.

----- III. rész -----

1. Bejegyző határozat: 41228/2023.09.04

A Gyanógeregyei 240 hrsz-ú ingatlan telekfelosztásából keletkezett

2. Bejegyző határozat: 38118/2/2024.05.29

Rendeltetésváltás

**Egyszerűsített határozat - szemle**

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

38118/2/2024.05.29

2024.06.20 11:01:36

GYANÓGEREGYE

Szektor : 53

belterület HRSZ: 240/1

A rendeltetésváltozás átvezetése Szombathelyen, 2024.06.17-én kelt VA/KMEMFF-KÚO/01330-2/2024 számú hatósági nyilatkozat, Gyanóqeregye községben, 2024.05.23-án kelt GyG/4-25/2024 számú hatósági bizonyítvány és kérelem alapján történt.

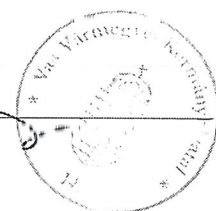
A döntés a közléssel véglegessé válik.

A határozat ellen - jogsérelem esetén, 30 napon belül - közigazgatási per kezdeményezhető. A keresetlevelet a Győri Törvényszék részére kell címezni (9021 Győr, Szent István út 6.), azonban hatóságomnál kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. A jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet elektronikus úton köteles benyújtani a keresetlevelet a közigazgatási döntést hozó szervnél (Vas Vármegyei Kormányhivatal). A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott formanyomtatványon is benyújthatja. A bírósági eljárás illetékköteles, az illetéket azonban utólag, a bíróság döntése alapján kell megfizetni.

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából:

Szombathely, 2024.06.20

Seres Beke Judit  
Tanácsos I.



Értesülnek:

1. GYANÓGEREGYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Címe: 9774 GYANÓGEREGYE Petőfi Sándor utca 54.

Megj.: számlával

2. irattár Címe:

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2.  
Szombathely Széll Kálmán u. 33.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/25743/2024

2024.05.08

GYANÓGEREGYE

Szektor: 53

Belterület 240/1 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút 0 1003 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41228/2023.09.04

eredeti határozat: 38104/2023.06.19

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: GYANÓGEREGYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9774 GYANÓGEREGYE Petőfi Sándor utca 54.

törzsszám: 15424855

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41228/2023.09.04

Önálló szöveges bejegyzés a Gyanógerегyei 240 hrsz-ú ingatlan telekfelosztásából keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

050/9 hrsz.-ú földrészlet fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1 : 1000



Címkoordináta 240 hrsz		
Psz.	Y	X
1	477070	200014

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Külterület						Belterület						
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak.	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak.	Megjegyzés
	jel	műv. ág	Min. o				jel	műv. ág	Min. o			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
050/9	-	szántó	4	0.4303	11.23	240	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.4303	-	16/2023.(11.7.)önkormányzati határozat alapján
Összesen:				0.4303	11.23					0.4303	-	-

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Szombathely, 2023. június 19. nap

P.H.  
(járási ív.)

záradékoló

Készítette: Szombathely, 2023. május 17.

Vilics Szilvia

Vilics Szilvia  
földmérő mérnök  
Földm.ig.sz.: 8105  
Ing.rend.nm.sz.: 22012075

Megyei Kormányhivatal  
Szombathely, 2023. június 19. nap

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezésétől számított egy évig hatályos.

2023. JUN. 19.  
nap

7113/3/2023

TÁVMÉRŐ TÉRKÉPÉSZETI  
ÉS FÖLDMÉRŐ KFT.

Szombathely Géfin Gyula utca 5.

Munkaszám: 113/2023

GYANÓGEREGYE község

belterület

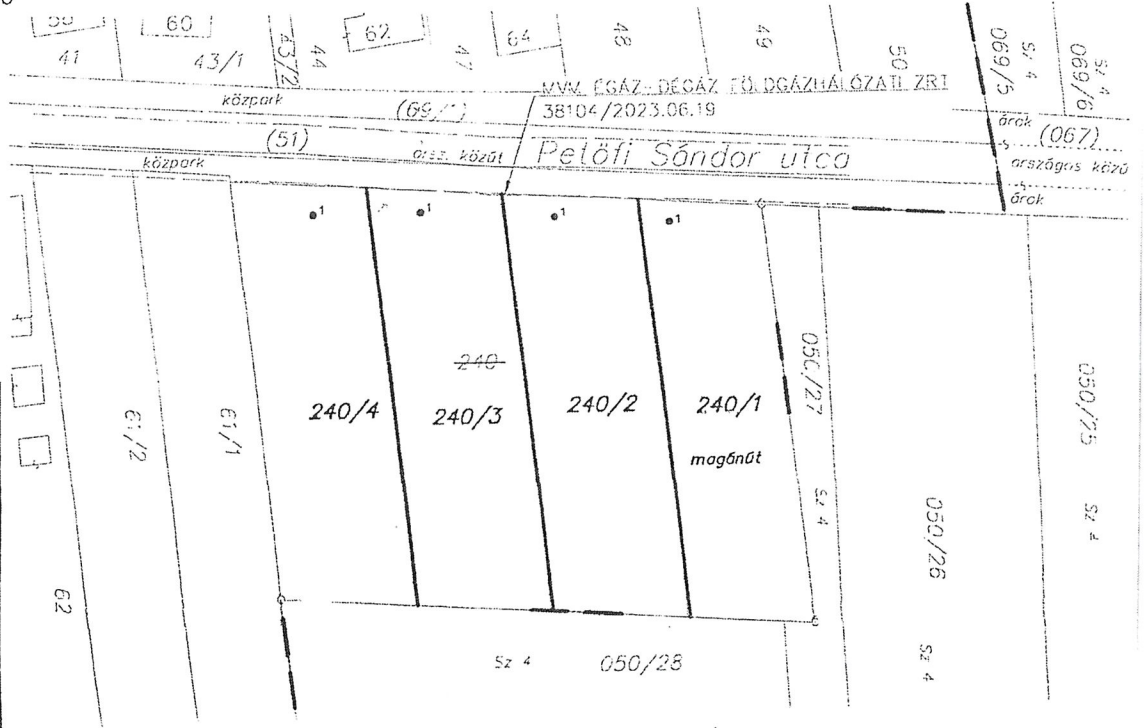
Adatszolgáltatás iktatószáma

2/759/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ  
240 hrsz.-ú földrészlet telekfelosztásáról

EOV

Méretarány: 1 : 1000



Címkoordináta 240/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	477100	200012
Címkoordináta 240/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	477084	200013
Címkoordináta 240/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	477065	200014
Címkoordináta 240/4 hrsz		
Psz.	Y	X
1	477050	200014

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak.	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak.	13	14		
	jel	műv. ág				jel	műv. ág						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
240	-	kívett, beépítetlen terület	-	0.4303	-	240/1	-	kívett, közforgalom elől el nem zárt magánút	-	0.1003	-	20.	-
						240/2	-	kívett, beépítetlen terület	-	0.1100	-	Vezetőfőfog. tulajdonos: jdy Név: MVM EGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT Cím: 6724 SZEGED Pulya utca 44. Bejegyző határozat: 38104/2023.06.19 1m <sup>2</sup> nagyságú területre	-
						240/3	-	kívett, beépítetlen terület	-	0.1100	-	Vezetőfőfog Név: MVM EGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT Cím: 6724 SZEGED Pulya utca 44. Bejegyző határozat: 38104/2023.06.19 2m <sup>2</sup> nagyságú területre	-
						240/4	-	kívett, beépítetlen terület	-	0.1100	-	-	-
Összesen:				0.4303	-					0.4303	-	-	-

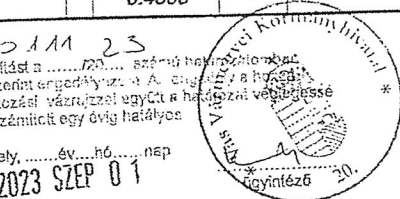
A változás akaratunknak megfelelően történt:

MVM Egáz-Dégáz Földgáz Hálózati Zrt.  
44.

800111 23  
A telekalkulációt a ..... napig hatályos  
foglaltak szerint engedélyezett a .....  
tartozó változásai vázrajzzal együtt a határozat végrehajtásáig  
váltásáról számítok egy évig hatályos

Szombathely, .....év.....hó.....nap

2023 SZEP 01



A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Készítette: Szombathely, 2023. július 3.

Vilics Szilvia  
földmérő mérnök  
Földm.ig.sz.: 8105

Inc.tend.min sz.: 22602045

2023 AUG. 22  
Szombathely, 2023. hó nap

Gál István

záradékos  
45701000



Ajánlat magánszemély pályázó esetén

Név: Kovács ATTILA  
 Születési név: KOVÁCS ATTILA  
 Születési hely és idő: SZOMBATHELY 1981.09.06  
 Anyja születési neve: URVÁLD ÉVA  
 Lakcím: 9813 GERSEKARÁT, DOZSA GYÖRGY u. 138.  
 Adóazonosító jel: 8118860073

Személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok.

igen

nem

Árajánlat, a vételár megfizetésének vállalt határideje, ütemezése: 2.200.000 Ft

A vételár megfizetésének vállalt határideje és ütemezése:

3% 66.000 3 napon belül

Fennmaradó 2.134.000 07.31-ig

Az ajánlattételi határidőt követő 90. napig ajánlattételi kötöttséget vállalok

igen

nem

A pályázati feltételeket elfogadom

igen

nem

Mellékletben csatolva: Óvadék befizetéséről szóló pénztári bizonylat másolata

igen

nem



**GYANÓGEREGYE KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA**

9774 Gyanógergye, Petőfi S. u. 54.  
Tel./Fax: 94/379-181; 556-038;

**Jegyzőkönyv**

**a Gyanógergye Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő  
Gyanógergye 240/1 hrsz-ú belterületi ingatlan értékesítése ajánlatkérés tárgyában  
beérkezett ajánlatok bontásáról és értékeléséről**

**Készült:** 2024. július 12. napján 15.00 órakor a Sorkifaludi Közös Önkormányzati Hivatal hivatali épületében (9774 Sorkifalud, Kossuth u. 30.)  
**Jelen vannak:** Sejber Tiborné polgármester, az ajánlatkérő képviseletében  
Horváth Attila aljegyző

Jelenlévők megállapítják, hogy az ajánlatkérésben meghatározott ajánlattételi határidő lejártáig, azaz **2024. július 12. napján 13.00 óráig 1 db** ajánlatot nyújtottak be.

Megállapították, hogy az ajánlat az ajánlatkérésben meghatározott módon írásban, személyesen átadva érkezett.

Az ajánlat felolvasását követően rögzítik, hogy a beérkezett ajánlat tartalmazza az ajánlatkérésben meghatározott, kötelezően csatolandó mellékletet, így az ajánlattevő ajánlata érvényes.

**A beérkezett ajánlatot megvizsgálva megállapítják, hogy ajánlattevő az ajánlatkérőtől független, továbbá az ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére.**

Ezt követően ismertetik az ajánlati árakat:


**1. Kovács Attila, 9813 Gersekarát, Dózsa György utca 138. szám alatti lakos**

Ajánlattevő által ajánlott vételár: **2.200.000,- Ft**

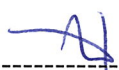
Óvadék összege: **66.000 Ft**

Az ajánlatok ismertetését követően Sejber Tiborné polgármester mint az ajánlatkérő képviseletében eljáró személy, megállapította, hogy az ajánlattevő érvényes ajánlatot adott, a szerződés teljesítésére alkalmasak.

A polgármester az eljárás nyertesének Kovács Attila, 9813 Gersekarát, Dózsa György utca 138. szám alatti lakost javasolja kihirdetni, tekintettel arra, hogy érvényes ajánlatot adott a felhívás keretei között.

  
Sejber Tiborné  
polgármester



  
Horváth Attila  
aljegyző