



MÉLYKÚT VÁROS POLGÁRMESTERE

6449 Mélykút, Petőfi tér 1.

Telefon: 06-77/560-001; 06-77/560-034

E-mail: hivatal@melykut.hu

KRID kód: 404154707

Ikt. szám: 6440-3/2026.

ELŐTERJESZTÉS

MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. október 27. napján tartandó ülésére.

Tárgy: Döntés a 6449 Mélykút, Rákóczi utca 39. szám alatti ingatlan értékesítésre kijelölése tárgyában.

Az előterjesztést készítette: Dr. Ágoston-Szalai Judit aljegyző

Az előterjesztés készítésében közreműködött: -

Melléklet: 2 db

- 6440/2026. iktatószámú részletes vagyonértékelés,
- 6440-2/2026. iktatószámú nem hiteles tulajdoni lap.

Döntési javaslatok száma: 1 db

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

A határozati-javaslat elfogadásához **egyszerűsített többség** szükséges.

Törvényességi észrevételem nincs.

Dr. Vörös-Börcsök Tímea

jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Mélykút Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **6449 Mélykút 2247/4 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű, 640 m² területű, természetben 6449 Mélykút, Rákóczi utca 39. szám alatti ingatlan.**

Az ingatlan eddig költségelven bérbeadott önkormányzati bérlakásként került hasznosításra, azonban a tárgyi ingatlan vonatkozásában a lakásbérleti jogviszony – közös megegyezés alapján - 2026. augusztus 19. napjával megszüntetésre került. Már a lakásbérleti szerződés megszűnése előtt is ismert volt az ingatlan állapota, azonban a közös megegyezésre irányuló kérelem benyújtásakor az is ismertté vált, hogy az ingatlan nem rendelkezik a földgázszolgáltatás vételezésére irányuló érvényes szerződéssel. Erre tekintettel az ingatlan birtokbavételét követően megkeresésre került egy gázszerelő nyomáspróba elvégzése céljából, tekintettel arra, hogy a gázszolgáltatás visszakötésének első lépése egy regisztrált gázszerelő által végzett nyomáspróba. A gázszerelő nem tudta elvégezni a nyomáspróbát, tekintettel arra, hogy az ingatlan kéményei nem béleltek, továbbá az ingatlanban gázkonvektoros fűtés van, melyek használata jelen állapotában életveszélyes.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1. §-ának (2) bekezdése szerint

„Nemzeti vagyonba tartozik:

- a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,
- b) az ab) pont hatálya alá nem tartozó, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog,...

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy „törvényben, valamint a **helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.**

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése kimondja, hogy **helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.** Hivatkozott §. (4) bekezdése kimondja, hogy a (2) bekezdés rendelkezését **nem**

kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. A Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi. A fenti ingatlan értéke – figyelembe véve az értébecslésben foglaltakat - nem éri el az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében megállapított értékhatárt.

Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 10/2025.(VI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) az alábbi rendelkezéseket tartalmazza e tárgyban:

A rendelet 3. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyon törzsvagyonból, ezen belül forgalomképtelen törzsvagyonból és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint forgalomképes üzleti vagyonból áll. A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét az Nvtv., valamint a rendelet állapítja meg. Üzleti vagyon mindaz, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. A rendelet 6. § (1) bekezdése értelmében **üzleti vagyon a lakások, a beépítetlen ingatlanok, a mezőgazdasági hasznosítású földterületek, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek és a részvények.**

A rendelet 9. § b) pontja értelmében **a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik értékhatártól függetlenül ingatlan értékesítésre történő kijelölése, vásárlása, cseréje és megosztása.**

Amennyiben a T. Képviselő-testület az ingatlan értékesítésre való kijelölése mellett dönt, a rendelet alábbi rendelkezései alkalmazandóak:

1. A rendelet 12. § (1) bekezdésének értelmében a Képviselő-testület az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyonelemek értékesítésére és megterhelésére, valamint megszerzésére irányuló döntését megelőzően a vagyonelem értékét meghatározza. Hivatkozott § (2) bekezdésének c) pontja értelmében értékesítéskor **a vagyon értékét, kikiáltási árát ingatlan vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi értébecslés alapul vételével kell megállapítani.** Az értébecslést arra feljogosított szakértővel kell elkészíttetni.

2. A 13. § (3) bekezdése alapján **az önkormányzati vagyontárgy értékesítése,** használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása a (6) bekezdésben foglaltak kivételével **versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.** Hivatkozott §. (4). bekezdése kimondja, hogy a versenyeztetési eljárás szabályait a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
3. A rendelet 13. § (8) bekezdése kimondja, hogy **önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személyre vagy az Nvtv-ben meghatározott átlátható szervezet részére lehet.**
4. A rendelet 13. § (6) bekezdése értelmében **a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:**
 - a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
 - forgalmi értékének megjelölése,
 - hasznosítás módja,
 - pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása.

A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázati felhívásra a Képviselő-testület döntése alapján kerül sor, az erre való utalást a képviselő-testületi határozat számának megjelölésével;
- b) a pályázat célját, jellegét (nyílt, vagy zártkörű),
- c) a pályázat tárgyának megnevezését,
- d) a pályázat benyújtásának helyét, módját és idejét,
- e) a benyújtáshoz szükséges példányszámot és mellékleteket;
- f) az ajánlati kötöttség időtartamát;
- g) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információ szerzés (konzultáció) helyének, idejének, illetve az ügyintéző személyének megjelölését;
- h) a részletes pályázati kiírás, információs dokumentum rendelkezésre bocsátásának, megtekintésének helyét, módját, idejét és költségét, amennyiben költséggel is rendelkezik,
- i) azt, hogy a kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

A pályázati felhívásban foglaltakon kívül a részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a hasznosítandó vagyon, illetve vagyonrész adatait, valamint a pályázat elkészítéséhez szükséges valamennyi technikai információt,
- b) a pályázati kiírás mellékleteinek jegyzékét,
- c) a pályázat elbírálásának szempontrendszerét, a döntéshozatal során kiemelt jelentőséggel bíró elbírálási szempontokat,
- d) a pályázat felbontásának helyét, időpontját és módját, az eredményhirdetés helyét, határidejét és módját,
- e) a pályázat elbírálására jogosult megnevezését,
- f) az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást,
- g) a pályázat tárgyára vonatkozó esetleges elővásárlási, illetve előbérleti jogot,
- j) a pályázó által benyújtandó iratokat, igazolásokat,
- k) azt, hogy a pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben az önkormányzat vagyonrendeletében foglaltak az irányadóak,
- h) minden egyéb adatot, amelyet a kiíró szükségesnek tart.

A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártával kezdődik. A pályázó a pályázatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább 30 napig kötve van, kivéve, ha a pályázatot nyert pályázóval a kiíró ezen időpontra belül szerződést köt, vagy írásban közli, hogy egyik pályázóval sem köt szerződést.

A pályázó által benyújtandó iratok, igazolások:

- a) a szerződéskötéshez szükséges személyazonosító adatait (név, lakóhely, székhely, adóazonosító szám, cégjegyzékszám),
- b) nyilatkozat a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- c) jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, eredeti aláírási címpéldányt.

A nyilvános pályázatot az önkormányzat honlapján a Képviselő-testület külön döntése esetén egy országos napilapban – valamint a **Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján** – a pályázat benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 15 nappal megelőzően – **kell meghirdetni**. A pályázati felhívás közzétételéről amennyiben a Képviselő-testület másként nem rendelkezik, a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

A pályázónak a pályázat megtételére legalább 15 napot kell biztosítani.

A szabályszerűen benyújtott és érvényes pályázat(ok)at a kiíró bírálja el. Amennyiben a kiíró nem határozott meg pályázatot véleményező bizottságot, akkor a pályázat a képviselő- testület szervezeti és működési szabályzatban meghatározott adott feladatkörrel rendelkező bizottság előzetes véleményezése után bírálható el. Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, a pályázat(ok)at a benyújtási határidő lejártát követő 30 napon belül, illetve lehetőség szerint a Képviselő-testület soron következő ülésén el kell bírálni.

Dr. Dobosné Szűcs Edit ingatlan értékbecslő és szakértő 2026. október 08. napján elkészítette a 6449 Mélykút, Rákóczi utca 39. (hrsz.: 2247/4) szám alatti ingatlanra vonatkozó értékbecslést, melyben egyrészt részletesen leírásra került az ingatlan jelenlegi állapota, másrészt az ingatlan forgalmi értéke 13.800.000, -Ft-ban azaz Tizenhárommillió-nyolcszázezer forintban került meghatározásra (telek értéke 1.200.000, -Ft azaz Egymilliókettőszázezer forint, lakás és garázs értéke 12.600.000, -Ft azaz Tizenkettőmillió-hatszáz ezer forint.). *Az ingatlan nem hiteles tulajdoni lapját, illetve az értékbecslő által készített részletes vagyoneértékelést jelen előterjesztés mellékleteként csatolom a T. Képviselő-testület részére.*

Figyelembe véve, hogy további bérlakásként történő hasznosítása esetén a lakóház jelentős felújításra szorulna, javasolom, hogy a Képviselő-testület vegye fontolóra annak esetleges értékesítését.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően a napirendi pont vonatkozásában dönteni szíveskedjék!

Mélykút, 2026. október 21.



HATÁROZATI – JAVASLAT

...../2026.(X.27.) Kt. számú

HATÁROZAT

Döntés a 6449 Mélykút, Rákóczi
utca 39. szám alatti ingatlan
értékesítése vonatkozásában.

1. Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános pályázat útján értékesítésre jelöli ki az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló 6449 Mélykút 2247/4 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű, 640 m2 területű, természetben 6449 Mélykút, Rákóczi utca 39. szám alatti ingatlant.
2. A Képviselő-testület a benyújtott értébecslést figyelembevéve az 1. pontban megjelölt ingatlan forgalmi értékét 13.800.000, -Ft-ban azaz tizenhárommillió-nyolcszázezer forintban állapítja meg.
3. A Képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletét képező pályázati felhívást, valamint az annak mellékletét képező részletes pályázati kiírást.
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a pályázati kiírást országos napilapban nem kívánja megjelentetni.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a pályázati felhívás közzétételére.

Felelős: Dr. Vörös-Börcsök Tímea jegyző

Határidő: 2026. október 30. (5. pont)

...../2026.(X.27.) Kt. számú határozat melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete (székhely: 6449 Mélykút, Petőfi tér 1.)
a/2026.(X.27.) Kt. számú határozata alapján

nyilvános pályázatot ír ki

a Mélykút Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló **6449 Mélykút 2247/4 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű, 640 m2 területű, természetben 6449 Mélykút, Rákóczi utca 39. szám alatti ingatlan értékesítésére.**

Pályázatot érvényesen benyújtani kizárólag személyesen (Mélykúti Polgármesteri Hivatal 4. számú iroda) zárt borítékban vagy postai úton (címezés: Mélykút Város Önkormányzat 6449 Mélykút, Petőfi tér 1.) **1 eredeti példányban lehet a pályázati kiírásban meghatározottak szerint** oly módon, hogy az mind a személyesen történő, mind a postai úton történő benyújtás esetén **2026. december 2. napján 16.00 óráig megérkezzen.** A borítékon kérjük feltüntetni „Pályázat a 6449 Mélykút, Rákóczi utca 39. szám alatti ingatlan értékesítése tárgyában” jeligét.

Az ajánlati kötöttség időtartama 2027. január 31. napjáig tart, kivéve, ha a pályázatot nyert pályázóval a kiíró ezen időpontra belül szerződést köt, vagy írásban közli, hogy egyik pályázóval sem köt szerződést.

A pályázati kiírással kapcsolatban további információ hivatali időben Dr. Ágoston-Szalai Judit aljegyzőtől kérhető a 06-77/560-003 telefonszámon.

A jelen pályázati felhívásban nem szereplő pályázati feltételeket a jelen felhívás mellékletét képező részletes pályázati kiírás tartalmazza.

A kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Mélykút, 2026.

Kovács Tamás
polgármester

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete (székhely: 6449 Mélykút, Petőfi tér 1.)
a .../2026.(X.27.) Kt. számú határozata alapján

nyilvános pályázat

útján történő értékesítésre hirdeti meg a Mélykút Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **6449 Mélykút 2247/4 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű, 640 m2 területű, természetben 6449 Mélykút, Rákóczi utca 39. szám alatti ingatlant.**

Az ingatlanért elvárt legalacsonyabb vételár a rendelkezésre álló értékelés alapján bruttó 13.800.000,- Ft, azaz bruttó Tizenhárommillió-nyolcszázezer forint.

Fizetési feltételek: A vételárat banki átutalás útján egy részletben kell megfizetni a szerződés aláírásának napján, részletfizetés nem lehetséges.

Pályázók köre:

A pályázaton a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése értelmében csak természetes személy vagy az Nvtv. 3. § 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet vehet részt.

A pályázati felhívás közzétételének napja: 2026. október 30.

A pályázatot 2026. november 16. és 2026. december 2. napja között lehet benyújtani.

A pályázat benyújtásának helye, módja és ideje: Személyesen (Mélykúti Polgármesteri Hivatal 4. számú iroda) zárt borítékban vagy postai úton (címezés: Mélykút Város Önkormányzat 6449 Mélykút, Petőfi tér 1.) **1 eredeti példányban lehet a pályázati kiírásban meghatározottak szerint** oly módon, hogy az mind a személyesen történő, mind a postai úton történő benyújtás esetén **2026. december 2. napján 16.00 óráig megérkezzen.** A borítékon kérjük feltüntetni „Pályázat 6449 Mélykút, Rákóczi utca 39. szám alatti ingatlan értékesítése tárgyában” jeligét.

Az ajánlati kötöttség időtartama: Pályázó pályázatában köteles nyilatkozni arról, hogy az ajánlatához 2027. január 31. napjáig kötve marad.

A pályázat(ok) felbontásának helye, időpontja és módja: A pályázat(ok)at Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága bontja fel a pályázati határidő lejártát követő soros bizottsági ülésen. A pályázat(ok)at a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület bírálja el a soron következő ülésén.

A pályázat elbírálásának szempontrendszere: a döntéshozatal során kiemelt jelentőséggel bíró elbírálási szempont, kiíró szerv **a legmagasabb összegű vételi árat tevő pályázót hirdeti nyertesnek.**

Az eredményhirdetés helye, határideje és módja: Az eredményről a bírálattól számított 15 napon belül minden pályázó írásbeli értesítést kap.

A pályázó által benyújtandó iratok, igazolások:

- a) a szerződéskötéshez szükséges személyazonosító adatait (név, lakóhely, székhely, adóazonosító szám, cégjegyzékszám),
- b) nyilatkozat a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- c) jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, eredeti aláírási címpéldányt.

A pályázati kiírás mellékletének jegyzéke:

- 6440/2026. részletes vagyonértékelés

A pályázatra vonatkozó további információ szerzés helyének, idejének megjelölése: A pályázatban meghirdetett vagyontárgy előzetes egyeztetést követően tekinthető meg. Egyeztetés, illetve a pályázati kiírással kapcsolatban további információ hivatali időben Dr. Ágoston-Szalai Judit aljegyzőtől kérhető a 06-77/560-003 telefonszámon.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak,
- a vételi árat a pályázó nem egyértelműen határozta meg.

A kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 10/2025.(VI.26.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

Mélykút, 2026.

Kovács Tamás
polgármester

Részletes Vagyontértékelés

1. Az ingatlan címe : Mélykút, Rákóczi u. 39. szám , 2247/4. helyrajzi szám.....
2. Az ingatlan telekkönyvi adatai : mélykúti tkv .bet /... 2247/4. helyrajzi szám.....
3. A vagyontértékelés tárgya : épületingatlan (lakóépület telekkel)
4. A vagyontértékelést megrendelő adatai : Mélykút Város Önkormányzata Mélykút, Kinizsi u. 2.
5. A vagyontértékelést megrendelő jogállása: tulajdonos.....
6. A vagyontértékelés célja : vagyontárgy értékelés pénzügyi jelentésben való közlés céljára, befektetési célú ingatlan vagyontértékelése, korábbi értékelés felülvizsgálata, kényszereladású ingatlan vagyontértékelése, eszközértékelés hitel biztosítékként, ingatlan értékelés hitel biztosítékként, befejezetlen állományú ingatlan vagyontértékelése, piaci érték megállapítására vonatkozó értékelés, vagyonmegosztás célú értékelés, folyó használat piaci értékének megállapítása, megrongálódott ingatlan értékelése , egyéb :.....
7. Igényelt vagyontértékelési forma :
könyv szerinti érték megállapítása, műszaki érték megállapítása, újraelőállítási költség megállapítása, bruttó érték megállapítása, nettó érték megállapítása, használati érték megállapítása, piaci (forgalmi) érték megállapítása, vagyoni értékű jog megállapítása (bérleti , szolgalmi, használatba vételi stb.), szellemi alkotás értékmegállapítása, felszámolási érték megállapítása, egyéb :
8. A vagyontértékelést megrendelő külön feltételei a vagyontértékelő lap hasznosításával összefüggésben (példányszám , harmadik személy részére adatszolgáltatási tilalom, titkosság stb)...három példány
9. Az ingatlan(ok)kal kapcsolatos jótállás, szavatosság, alkalmasság, és minőség, vagyontértékelés időpontjában esedékes- kötelezettségek leírása :
.....
10. A vagyontértékelést megrendelő műszaki adatszolgáltatásai : (a dokumentációk 1/
11. A telekingatlan adatai : nől , ...640..... m2.....Ft/m2.....
12. A vagyoni értékű jog címe :

13. Az építmény és a közvetlenül hozzátartozó egyéb építmények tételes felsorolása : az építési év, a használhatóság(állapot) %-os mértéke, a szintenként beépített alapterület és építmény lm³ adatai :

lakóház 1950-es évek.....78.....%..... 78,97 ...(nettó).....m²...210.....lm³
garázs.....1960-as évek.....55.....%.....15,36.....(nettó).....m²...30,72.....lm³

14. Az építmény szerkezeti rendszere:

hagyományos építésmód - öntött beton - öntött salakbeton - blokkos építésmód - paneles építésmód - acél- vagy vasbeton vázszerkezetes - szerelt szendvics szerkezet - egyéb :

15. Az építmény tartószerkezeteinek anyaga : vertfal - vályog - mész - salak - kő - **tégla** - beton - vasbeton - salakbeton - blokk - panel - egyéb : -.....

16. Az építmény födémszerkezeteinek anyaga : **fa**-acél- tégla - beton - vasbeton - egyéb :

17. Az építmény tetőszerkezeteinek anyaga : **fa** - acél - vasbeton - egyéb : nyeregtető.....

18. Az építmény héjazatának anyaga : kévefedés - **cserépfedés** - palafedés - cementcserép - lemezfedés - fazsindely - egyéb :

19. Pince : van - **nincsen** - részben alapincézve :

20. Padlás : **van** - nincsen -

21. A beépíthető padlástér hasznos alapterülete : 10.....m².....lm³
részben beépített (13,02 m²)

22. Az építmény padozatainak anyaga : föld - **beton** - estrich - tégla - hajópadló - **parketta** - cementlap - **mozaiklap** - **égetett kerámia** - PVC - szőnyegpadló - egyéb :

23. Gépészeti felszereltség :

vízvezeték : házi vízvétellel -**vízvezeték közüzemi** - egyéb :
szennyvízkezelés : házilagos - **közüzemi** - egyéb :
csapadékvíz elvezetés : **szabadon** - közüzemi - egyéb :
elektromos energia ellátás : **egyfázis**
fűtőmód : központi - távfűtés - **egyedi** : **gáz, konvektoros fűtés**.....
használati melegvíz ellátás : **átfolyós rendszerű gáz vízmelegítő**.....
gázellátás : **propán-bután** - városi - **földgáz** - egyéb :
villámvédelem :-
érintésvédelmi felszereltség : . átvizsgálásra szorul.....
tűzvízvezetékrendszer : 200 m-en belül.....
felvonórendszer :-
mesterséges szellőztetés rendszere : -
szemétkgyűjtés módja : központi szemétkézelésbe bekapcsolt
kaputelefon - kapucsengőrendszer : nincs
telefon :-
vészvilágítás rendszere : -.....

24. épületeingatlanhoz tartozó műtárgyak felsorolása : vízóraakna, kerítés, kapu

25. A vagyonértékelést megrendelő külön adatigényei : (helyiségek hasznos alapterülete-rendeltetése - komfortállapot - komfortfelszereltség)

-lakás

földszint : szoba (18,81m²,10,85 m²), konyha(4,39 m²),lakóelőtér (12,96 m²), étkező (8,97 m², wc (1,58 m²), fürdő (5,73 m²), kamra (2,66 m²) fsz. összesen: 65,95 m²

tetőtér : előtér (3,48 m²), szoba (9,54 m²) tetőtér összesen: 13,02 m²

Összesen : 78,97 m²

-Teraszok : fsz-i terasz :17,57 m², tetőtéri terasz: 4,68 m², összesen 22,25 m²

-Garázs : 15,36 m²

26. A vagyonértékelést megrendelő által szolgáltatott, az építményre vonatkozó szakvélemények felsorolása :.....-.....

27. Az ingatlan különleges adatai :

a telekingatlan művelési ága : **belterület – lakóterület rendeltetés**

az épületeingatlan rendeltetése : **lakóépület** -vegyes rendeltetésű épület - nem lakáscélú épület (tulajdoni lapon lakóház udvar épület)

a területre vonatkozó rendezési tervfajta : Rendezési terv

hatósági korlátozások : Országos Településrendezési Szabályzat, Mép. törvény.....

védettség, műérték : nem védett.....

telepítési , geológiai viszonyok: sík terep, kötött talaj.....

értéknövelő tényező megnevezése : Az ingatlan belterületen , a városközponttól nem túl nagy távolságban helyezkedik el, normál nagyságú bekerített telekkel rendelkezik. A lakóház jó állapotú, a kert rendezett. Közművek víz, villany, gáz bekötött,

értékcsökkentő tényező megnevezése: A lakóház felújításra szorul, a konvektorok régiek, a nyílászárók is régi típusúak.

28. Értékelés tárgyát nem képező felszereltség felsorolása:

29. Az ingatlan növényzetének felsorolása:

élőfa: db, ebből: termő gyümölcs 2..... db, haszonfa

..... db, csemetefa: db, egyéb: mogyoró és birs, más értékelhető

növényzet nincs

30. belterületen - üdülőövezetben - külterületen - mezőgazdasági területen - kiemelt övezetben - központban - tájvédelmi körzetben fekszik.

31. Az ingatlan milyen közlekedési eszközzel és mennyi idő alatt közelíthető meg :
gépjárművel , gyalogosan a távolsági buszmegálló , és a vasútállomás 15-20 percnnyire található.

32. Infrastrukturális ellátás : Mélykúton közép fokú ellátás : hivatal, intézmények, üzletek.

33. Az ingatlan megközelítése milyen úton történhet : földút- ideiglenesen töltött út- betonút- portalanított út - kövesút - egyéb :

34. Az ingatlan milyen területen fekszik : szabályozott- szabályozatlan- kiépített - kiépítetlen- egyéb :.....

35. A vagyonerőtelő szervezet értékelte-e már az ingatlant, illetve mikor és milyen értékkel : nem értékelte .

36. Környezetvédelmi fejezet : Az ingatlan jelen állapotában a környezetre (talaj és levegő) rendeltetésszerű használat esetén káros hatást nem gyakorol.

37. A vagyonerőtelő megjegyzései : Az ingatlan belterületen, a központtól nem túl távoli elhelyezkedésű , de forgalmas Rákóczi utcában, az 55 -ös út mellett található előkertes oldalhatáron álló családi ház. Az épület nyeregtetős, elkerített telken álló lakóház, és mögötte egy garázs, 100 méterre élelmiszerbolt és közvetlen közelében családi házak találhatók. A családi ház komfortos, egyedi fűtésű. Rendelkezik egy nagyobb és két kisebb szobával, fürdővel, külön wc helyiséggel. Rendezett, de felújítása, karbantartása szükséges . A tetőtéri szobába a feljutás lépcsőfeljárata átgondolásra szorul nem túl biztonságos. Két terasza van, egy földszinti és a tetőtéri szobából nyílóan. A garázs ajtaja leszakadt , nagyon alacsony belmagasságú, a terasz korlát is rossz állapotú. Közművek víz, villany, gáz közművel rendelkezik, melegvíz vízmelegítővel biztosított. Közütemi csatorna rendszerbe bekötött. A kert, udvar rendezett. A lakásig járda van, nagykapuval rendelkezik, vízóra telken belül található .

38. A vagyonerőtelés tárgyat képező vagyontárgyak : 2026. évi forgalmi értéke :

telek	:	1.200.000,-
lakás , garázs	:	12.600.000,-
Összesen	:	13.800.000,-Ft

azaz Tizenhárommillió- nyolcszáz ezer forint,-

39. A vagyonerőtelést végezte : Dr. Dobosné Szűcs Edit Jánoshalma, Kápolna u. 40.

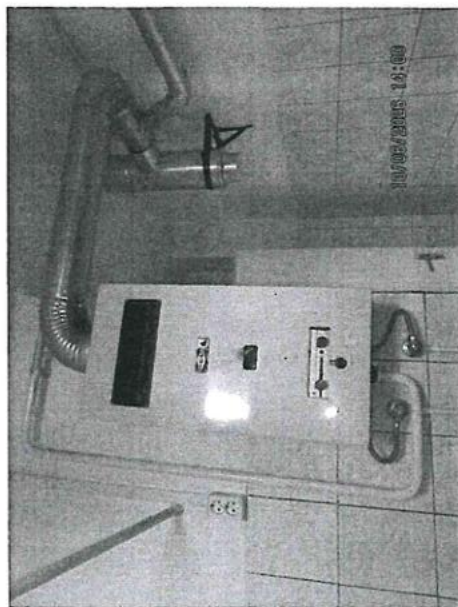
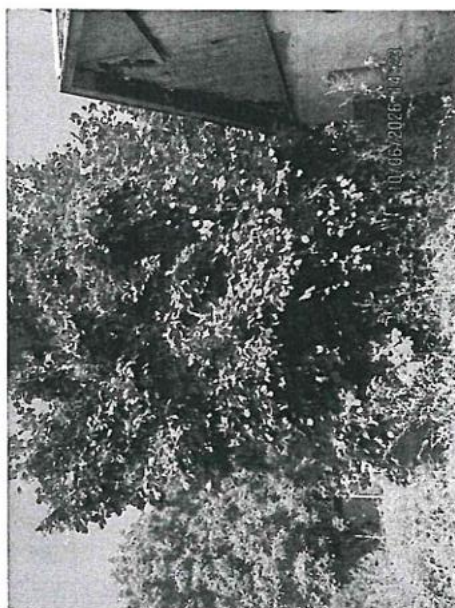
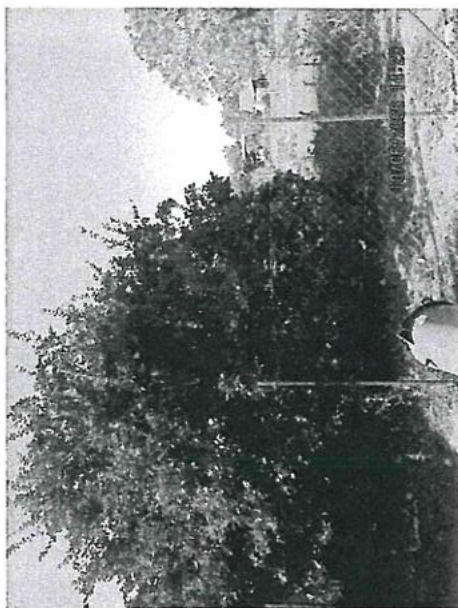
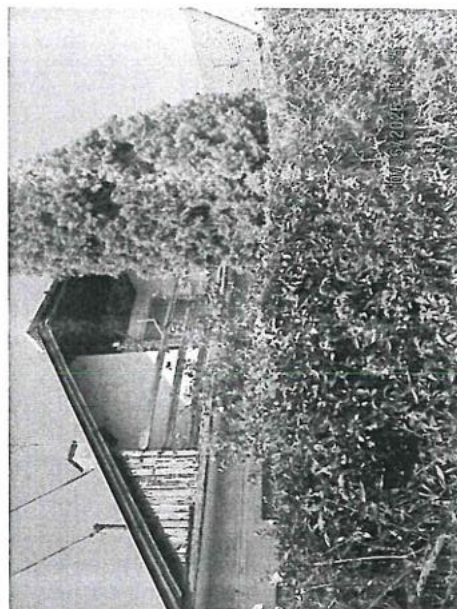
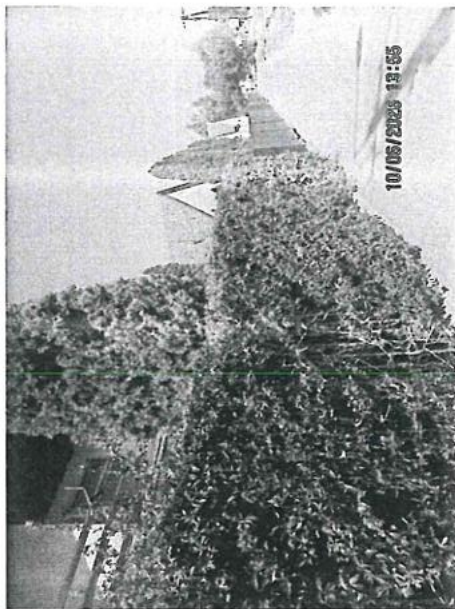
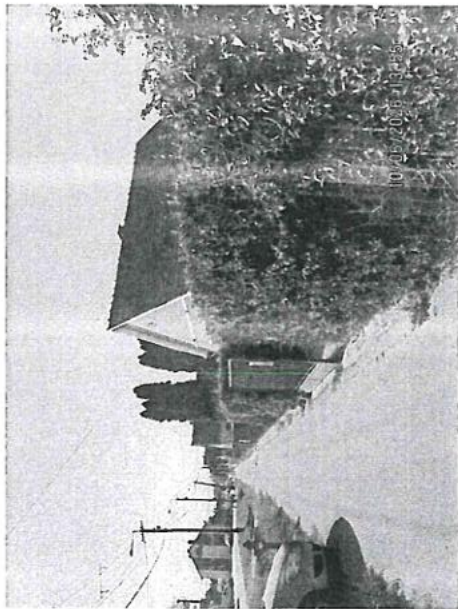
40. A vagyonerőtelést megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyon értékének megállapítása szemrevételezéssel, illetve a megrendelő adatszolgáltatásai alapján készült.

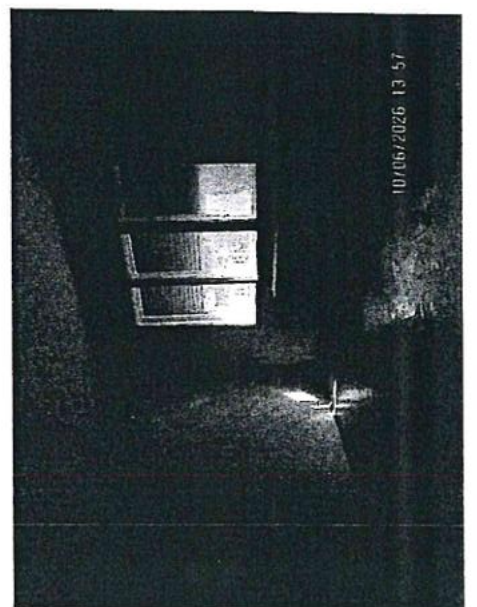
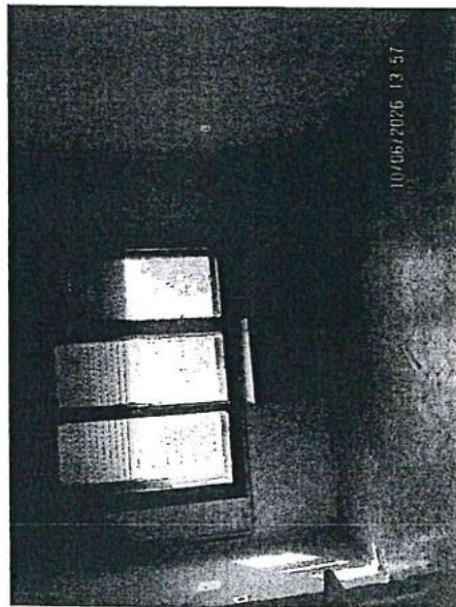
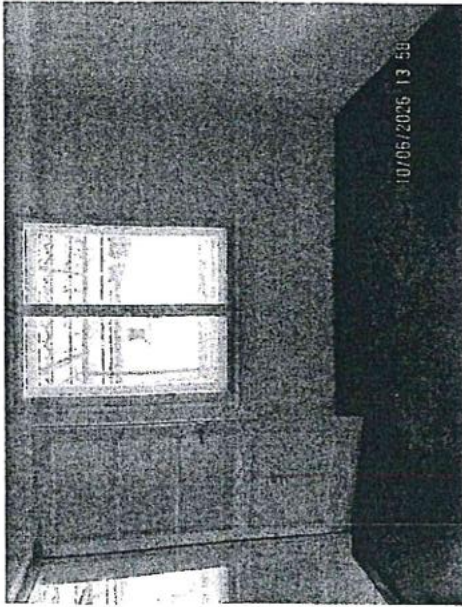
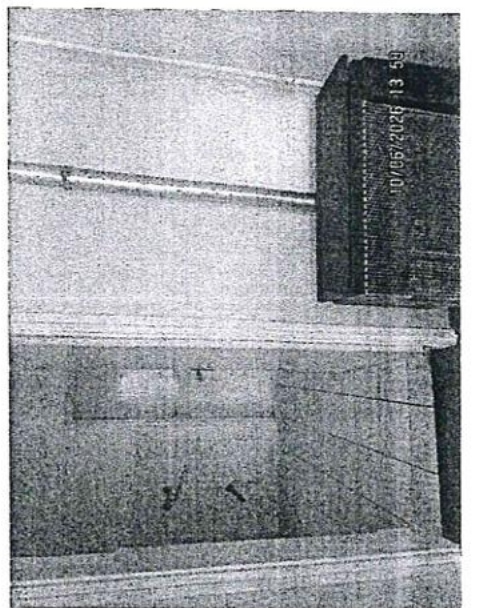
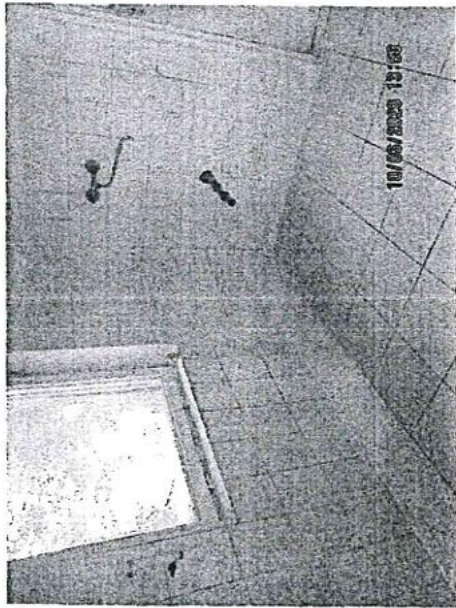
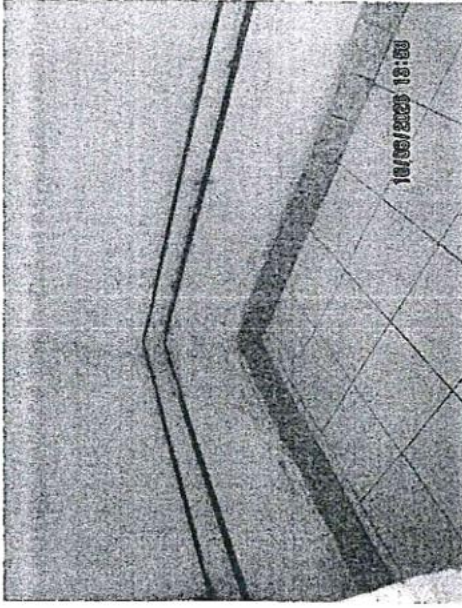
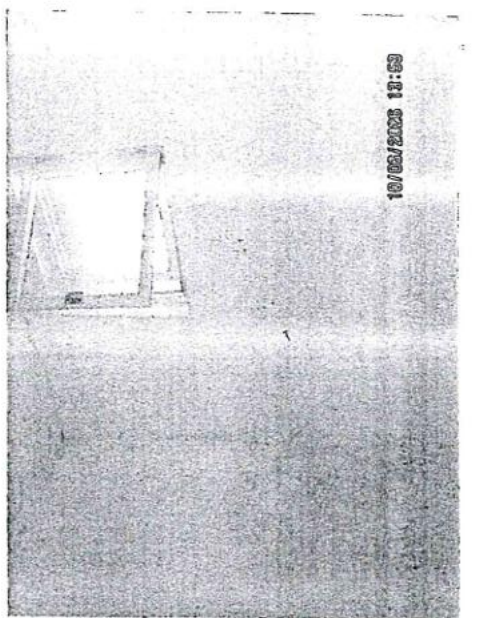
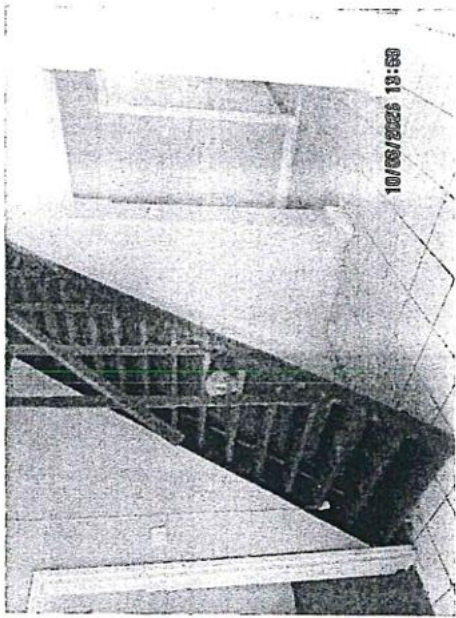
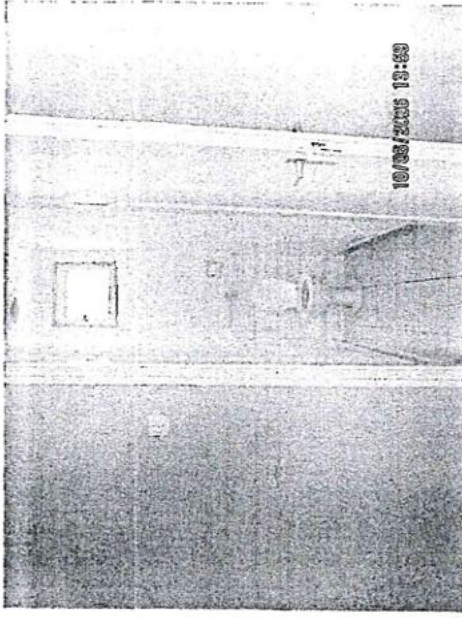
Kelt : Jánoshalma, 2026. 10. 8.

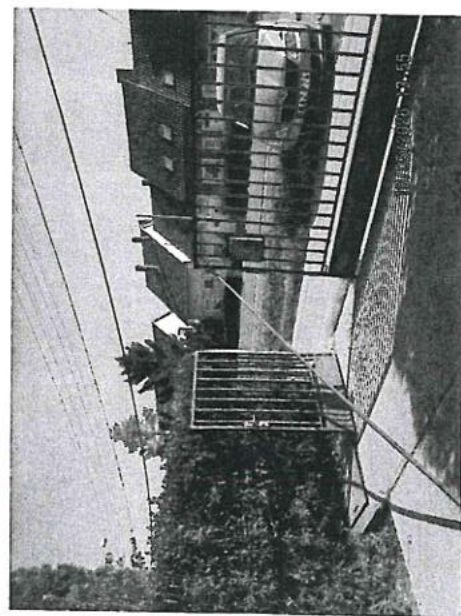
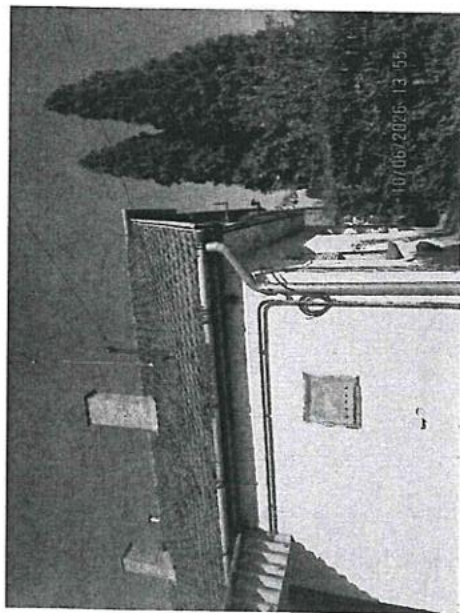
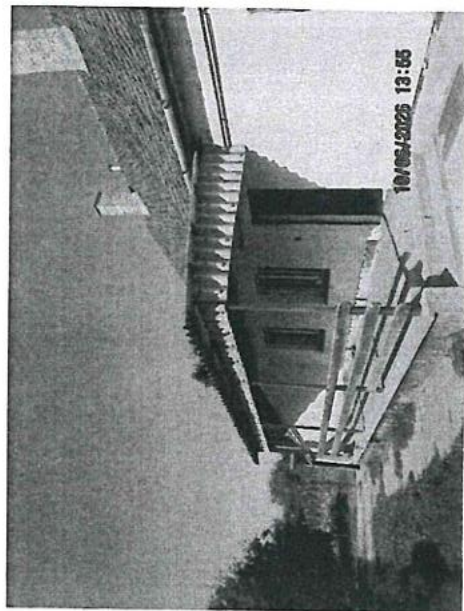
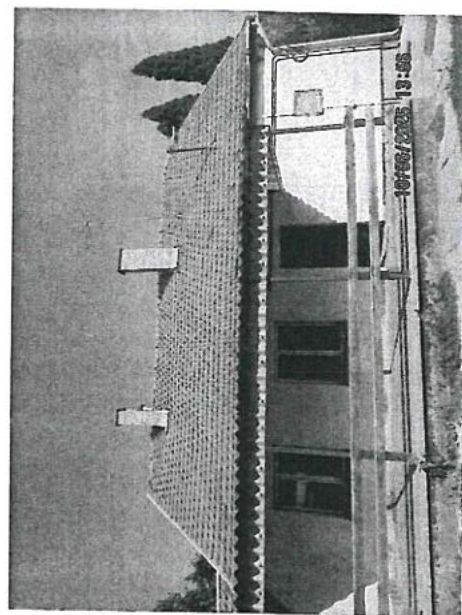
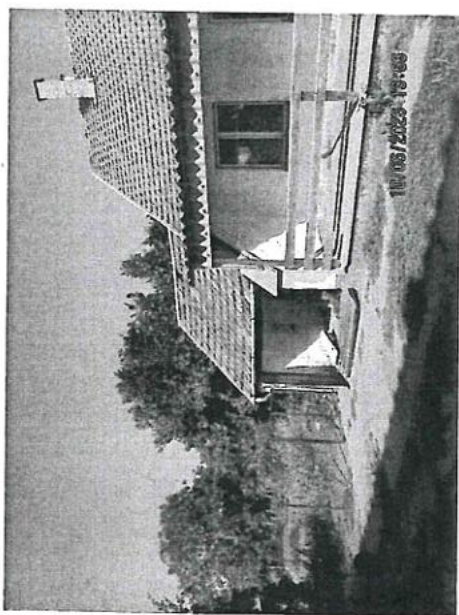
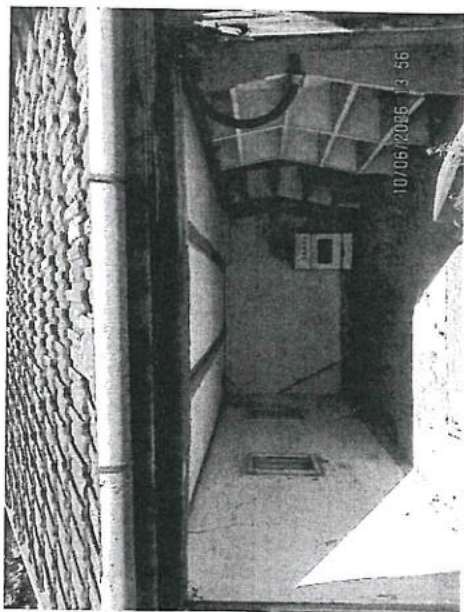
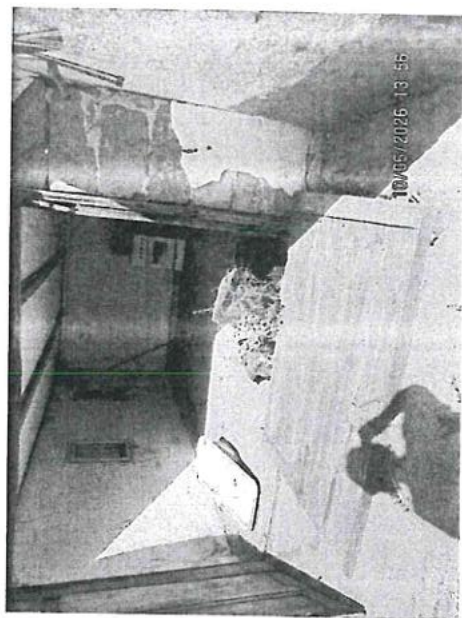
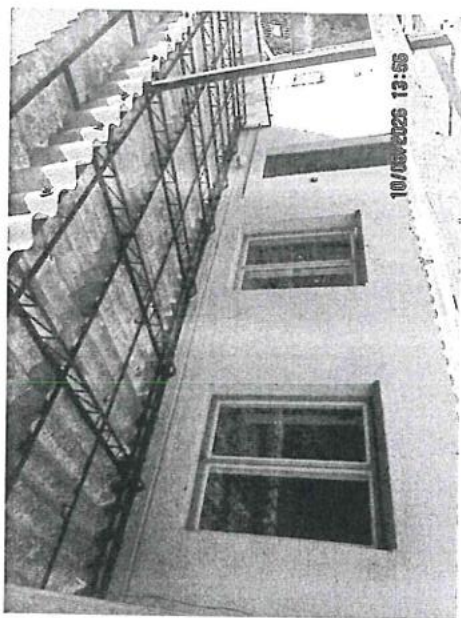
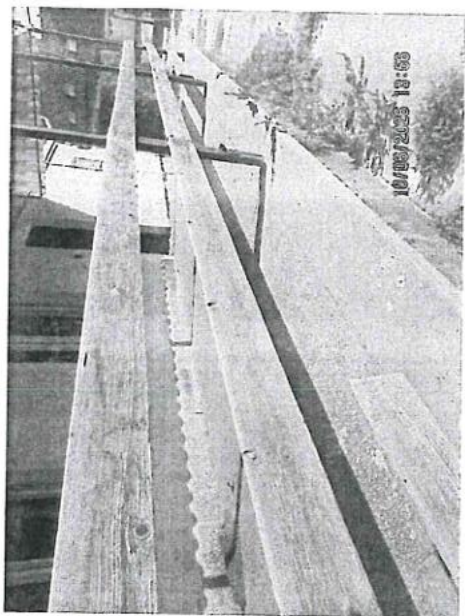
.....
megrendelő

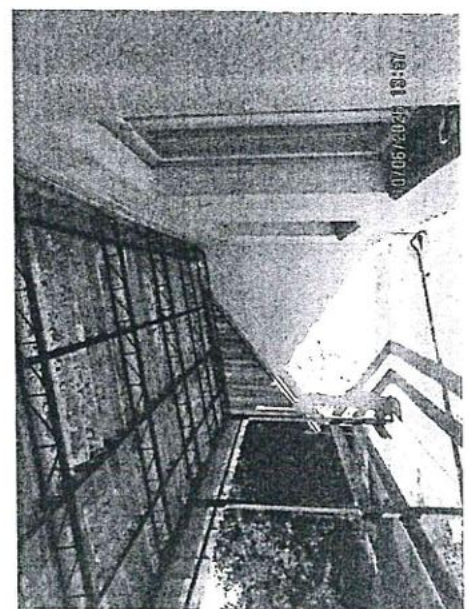
.....
vagyonerőtelő

DR. DOBOSNÉ SZÜCS EDIT
TERVEZŐ E3-03-0134
Ingatlan értékelő és szakértő
6440 Jánoshalma, Kápolna u. 40.
Adószám: 71201751-1-23











Bács-Kiskun Megyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
6430 Bácsalmás, Rákóczi utca 26.

**Tulajdonilap-másolat
(teljes, ügyleti)**

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20261019/9393
2026.10.19

Oldal 1/1

Mélykút
Belterület, 2247/4 helyrajzi szám

6449 MÉLYKÚT, RÁKÓCZI UTCA 39.
Mélykút, Belterület, 2247/4

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36543/2006.12.07				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / lakóház, udvar, egyéb épület	0	640	0
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36543/2006.12.07				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 17921/1991.12.23
Tulajdonjog	
Jogállás: TULAJDONOS	
Tulajdoni hányad: 1/1	
Jogcím: 1990. évi LXV. tv., 17921/1991.12.23	
Név: MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT	
Jogosult címe: 6449 MÉLYKÚT, Petőfi tér 1	

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE