

TISZASÜLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA

Az előterjesztés címe, tárgya:	<i>Előterjesztés Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékesítésére</i>
Az előterjesztő megnevezése:	Nagy Richárd polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2025. szeptember 24.
Mellékletek száma:	5 db
Mellékletek megnevezése:	4 db értékelési dokumentáció 1 db pályázati kiírás
Feladatot jelent:	Nagy Richárd polgármester
	Rab Emerencia jegyző
	Vakhal Andrea igazgatási ügyintéző
Véleményező bizottság:	-
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2025. szeptember
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Rab Emerencia jegyző
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	
Előkészítésben résztvevők:	Rab Emerencia jegyző

Előterjesztés
Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület kinyilvánította azon szándékát, hogy a Tiszasüly, Patika út 73. 517 hrsz-ú, a Tiszasüly, Patika út 7. 483 hrsz-ú, a Tiszasüly, 479/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület és a Tiszasüly, Patika út 75., 518 hrsz-ú a belterületi ingatlanok értékesíteni kívánja.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (VIII.2.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 21.§ (3) bekezdése alapján *Az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlan, ingó vagyon és vagyoni értékű jog megszerzéséről, az Önkormányzat tulajdonában lévő ugyanezen vagyonelemek elidegenítéséről, bérbeadásáról egyéb módon történő hasznosításáról, megterheléséről, gazdasági társaságba történő beviteléről egymillió forint értékhatárig a polgármester, az ezt meghaladó érték felett a Képviselő-testület dönt.*”

A 8. § (1) bekezdése az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére vagy ellenérték fejében történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlan és ingó vagyon esetén kettő évnél nem régebbi - ingatlanforgalmi szakértő, illetve értékbecslő által készített - forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Fentiek értelmében Tiszasüly Községi Önkormányzat megbízási szerződést kötött a fent nevezett ingatlanok értékbecslésére vonatkozóan, mely szerződés alapján az értékbecslés elkészítésének díja: 40.000,- Ft/HRSZ, azaz negyvenezer forint, alanyi mentesen.

Az érintett ingatlanok részletesen:

1. **Tiszasüly, Patika út 73.** 517 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányban Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A telek mérete 1315m², a felépítmények száma 1 db, nettó számított terület 66 m².A szakértői értékbecslés alapján az ingatlan értéke 1.300.000.-Ft.

A lekért tulajdoni lap alapján az ingatlanra végrehajtási jog nincs bejegyezve.

2. **Tiszasüly, Patika út 7.** 483 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányban Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A telek mérete 1299m², a felépítmények száma 1 db, nettó számított terület 60m². A szakértői értékbecslés alapján az ingatlan értéke 900.000.-Ft.

A lekért tulajdoni lap alapján az ingatlanra 86 244 FT, főkövetelés és járulékai erejéig, 42 202 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, valamint 116 729 FT főkövetelés és járulékai erejéig végrehajtási jog van bejegyezve.

3. **Tiszasüly, Patika út 479/1** hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányban Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A

telek mérete 781m². A szakértői értébecslés alapján az ingatlan értéke 400.000.-Ft. A lekért tulajdoni lap alapján az ingatlanra végrehajtási jog nincs bejegyezve.

4. **Tiszasüly, Patika út 75.** 518 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megnevezésű belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányban Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A telek mérete 1209m², a felépítmények száma 1 db, nettó számított terület 34 m². A szakértői értébecslés alapján az ingatlan értéke 500.000.-Ft. A lekért tulajdoni lap alapján az ingatlanra 112 579 Ft és járulék erejéig végrehajtási jog van bejegyezve.

17. § (1) Az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása a (3) bekezdésben foglaltak kivételével versenyeztetési eljárás keretében történik. Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni, ha az önkormányzati vagyontárgy értéke nem éri el ingatlanvagyon esetén a nettó húszmillió forintot.

Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlanokat nyilvános pályázat keretén belül kívánja értékesíteni.

A pályázati kiírás folyamata

1. Pályáztatási eljárás útján a hasznosítani kívánt önkormányzati vagyontárgyakat folyamatosan, a helyben szokásos módon kell meghirdetni.
2. A Képviselő-testület az 1. ponttól eltérő módon való hirdetésről határozattal dönt.
3. A hirdetések tartalmát a Képviselő-testület a Bizottsága előzetes véleménye alapján fogadja el.
4. Az ingatlanok értékesítésére/ hasznosítására való meghirdetéskor a vételárát/ használati díjat a forgalmi értébecslő által meghatározott értéken kell megjelölni, az esetleges Áfa fizetési kötelezettségre való felhívással együtt.
5. A 4. pontban - az értébecslő által - meghatározott forgalmi értéktől/ használati díjtól a Képviselő-testület 25 %-os mértékben eltérhet a pályáztatási eljárás megindításakor.
6. A vételi/használati/bérleti ajánlatokat a pályázatban megjelölt határidőig – mely nem lehet kevesebb 7 naptári napnál –, lezárt borítékban fogadja be az Önkormányzat. A határidő után benyújtott ajánlatok, az időben érkezett ajánlatokkal együtt való értékeléséről a Képviselő-testület minősített többségű szavazással dönthet.
7. A beérkezett pályázatok bontását a Bizottság a pályázati felhívásban megjelölt határidőig végzi el. A pályázatok bontásáról külön jegyzőkönyvet kell készíteni. A Pénzügyi Bizottság ülésén a polgármester köteles részt venni.
8. Amennyiben egy időben egy ajánlatot nyújtottak be, a polgármester az alábbiak szerint köteles eljárni:
9. ba) az ajánlatot elutasítja, és új pályáztatási eljárást indít meg, vagy
10. bb) a beérkezett ajánlatot elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert az önkormányzati vagyon értékesítéséről/hasznosításáról szóló szerződés aláírására.
 - a) amennyiben a benyújtott ajánlat megegyezik a meghirdetett árral, azt beterjeszti a Képviselő-testület soron következő ülésére, mely ülésen a Képviselő-testület dönt az értékesítésről és a szerződés megkötéséről;
 - b) amennyiben a benyújtott ajánlat kisebb a meghirdetett árnál, tájékoztatja a Képviselő-testületet a beérkezett ajánlatról, és a Képviselő-testület dönt, hogy
 - c) amennyiben több azonos értékű ajánlatot nyújtottak be, a polgármester dönt a beérkezett ajánlatok eredménytelenné nyilvánításáról, majd ismételt

beterjeszti a Képviselő-testület soron következő ülésére az önkormányzati vagyon hasznosításáról/értékesítéséről szóló javaslatát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyalja meg az előterjesztést és döntsön az alábbi határozati javaslatról.

Határozati javaslat:

Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (....) határozata

Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonát képező Tiszasüly, Patika út 73. 517 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan pályázat útján történő értékesítésről

1. Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (VIII.2.) önkormányzati rendelete alapján pályázati úton értékesíti az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlant:
Tiszasüly, Patika út 73. 517 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan, mely Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonában áll 1/1 tulajdoni arányban. A telek mérete 1315m², a felépítmények száma 1 db, nettó számított terület 66 m². A szakértői értékbecslés alapján az ingatlan értéke 1.300.000.- Ft. Az eladási minimum ár:
2. A Képviselő-testület a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja a 1. pontban szereplő ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a pályázat meghirdetésével kapcsolatban a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelősök: Nagy Richárd polgármester

Erről értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai Helyben
2. Pénzügyi csoport Helyben
3. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya Székhelyén
4. Irattár Helyben

Határozati javaslat:

Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (....) határozata

Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonát képező Tiszasüly, Patika út 7. 483 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan megnevezésű belterületi ingatlan pályázat útján történő értékesítésről

1. Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (VIII.2.) önkormányzati rendelete alapján pályázati úton értékesíti az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlant:
2. **Tizzasüly, Patika út 7.** 483 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányban Tizzasüly Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A telek mérete 1299m², a felépítmények száma 1 db, nettó számított terület 60m². A szakértői értébecslés alapján az ingatlan értéke 900.000.-Ft.

A lekért tulajdoni lap alapján az ingatlanra 86 244 FT, főkövetelés és járulécai erejéig, 42 202 Ft főkövetelés és járulécai erejéig, valamint 116 729 FT főkövetelés és járulécai erejéig végrehajtási jog van bejegyezve.

Az eladási minimum ár:

3. A Képviselő-testület a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja a 1. pontban szereplő ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a pályázat meghirdetésével kapcsolatban a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelősök: Nagy Richárd polgármester

Erről értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai Helyben
2. Pénzügyi csoport Helyben
3. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya Székhelyén
4. Irattár Helyben

Határozati javaslat:

**Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (....) határozata**

Tizzasüly Községi Önkormányzat tulajdonát képező Tizzasüly, Patika út 479/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan megnevezésű belterületi ingatlan pályázat útján történő értékesítésről

1. Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (VIII.2.) önkormányzati rendelete alapján pályázati úton értékesíti az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlant:
2. **Tizzasüly, Patika út 479/1** hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányban Tizzasüly Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A telek mérete 781m². A szakértői értébecslés alapján az ingatlan értéke 400.000.-Ft. A

lekért tulajdoni lap alapján az ingatlanra végrehajtási jog nincs bejegyezve. Az eladási minimum ár:

3. A Képviselő-testület a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja a 1. pontban szereplő ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a pályázat meghirdetésével kapcsolatban a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelősök: Nagy Richárd polgármester

Erről értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai Helyben
2. Pénzügyi csoport Helyben
3. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya Székhelyén
4. Irattár Helyben

Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (....) határozata

Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonát képező Tiszasüly, Patika út 75. 518 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megnevezésű belterületi pályázat útján történő értékesítésről

1. Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (VIII.2.) önkormányzati rendelete alapján pályázati úton értékesíti az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlant:

Tiszasüly, Patika út 75. 518 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megnevezésű belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányban Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A telek mérete 1209m², a felépítmények száma 1 db, nettó számított terület 34 m². A szakértői értébecslés alapján az ingatlan értéke 500.000.-Ft.

A lekért tulajdoni lap alapján az ingatlanra 112 579 Ft és járulék erejéig végrehajtási jog van bejegyezve.

Az eladási minimum ár:

2. A Képviselő-testület a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja a 1. pontban szereplő ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a pályázat meghirdetésével kapcsolatban a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelősök: Nagy Richárd polgármester

Erről értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai Helyben
2. Pénzügyi csoport Helyben
3. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya Székhelyén
4. Irattár Helyben

Tizsasüly, 2025. 09. 18.

Nagy Richárd
polgármester

Pályázati Felhívás-tervezet

Tiszasüly Községi Önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) 11/2021. (VIII.2.) önkormányzati rendelete és a Képviselő-testület .../2025. (IX.24.) önkormányzati határozata alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve és székhelye:

Tiszasüly Községi Önkormányzat

5062, Tiszasüly, Kiséri út 21.

Telefonszám:

2. A Pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

3. A Pályázat tárgya:

Tiszasüly, Patika út 73. 517 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan, mely 1/1 tulajdoni arányban Tiszasüly Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A telek mérete 1315m², a felépítmények száma 1 db, nettó számított terület 66 m². A szakértői értébecslés alapján az ingatlan értéke 1.300.000.-Ft. A lekért tulajdoni lap alapján az ingatlanra végrehajtási jog nincs bejegyezve.

4. Pályázati biztosíték:

A pályázat során biztosíték nem kerül kikötésre

5. Pályázati feltételek:

Bármely természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság pályázhat. Amennyiben gazdasági társaság a pályázó köteles 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányt bemutatni, gazdasági társaság csak törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazott útján vehet részt a pályázaton.

6. Ingatlan kikiáltási ára:.....

7. Ajánlatok benyújtásának helye:

Tiszasülyi Közös Önkormányzati Hivatal, 5061, Tiszasüly, Kiséri út 21.

8. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon a következő kell szerepeljen: „*Ajánlat az Tiszasüly, Patika út 73. 517 hrsz-ú, kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan megvásárlására*” Az ajánlattevők ajánlataikat minden oldalon eredeti aláírással lássák el. Az ajánlatok benyújtása személyesen vagy meghatalmazott útján lehetséges.

9. Pályázat elbírálása:

A Pályázat nyertese az az ajánlattevő, aki a pályázati feltételeknek megfelel. A pályázat elbírálásán előnyben részesül az az ajánlattevő, aki a fentiekén kívül a legelőnyösebb árajánlatot teszi és a vételárát egy összegben fizeti meg. A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az követő 10. napon köti meg az önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével, vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel köt szerződést.

10. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó neve, címe,
- pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy elfogadja a pályázati felhívásban foglalt feltételeket
- pályázónak egyértelműen nyilatkozni kell az ingatlanért felkínált vételár összegéről
- pályázati kiírásban meghatározott egyéb nyilatkozatok, igazolások, melléletek.

11. Az ajánlatok benyújtási határideje és bontási helye:

Bontás ideje: 2025.....Jegyzői irodai helyiség. Az ajánlatok elbírálására maximum 45 nap áll rendelkezésre.

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 60 napig van kötve. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

13. Pályázat elbírálása:

A nyertes pályázóval az Önkormányzat által kötött adásvételi szerződés aláírására a polgármester jogosult, a képviselő-testület jóváhagyásával.

14. Pályázatra vonatkozóan további információ kérhető:

Tiszasülyi Közös Önkormányzati Hivatalban személyesen vagy a telefonszámon van lehetőség.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást -akár indoklás nélkül is- eredménytelennek minősítse.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy az eljárásban csak olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vehet részt pályázóként, aki vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlíti. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

A tulajdonjog változás ingatlannyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

A pályázat kiírása a Tiszasülyi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján (<https://tizzasuly.hu/>) kerül meghirdetésre.

Tiszasüly, 2025.

Nagy Richárd
polgármester

Egyszerűsített ingatlan értébecslés

1. **MEGBÍZÓ:** Tiszasüly Község Önkormányzata
5061 Tiszasüly, Kiséri út 21. Helyszínelés dátuma: 2025.07.11.

2. **INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA**
Település (város, kerület): **Tiszasüly**
Cím: **Patika út 73.**
Hrsz: **517**

3. **TULAJDONVISZONYOK**
Név: Tiszasüly Község Önkormányzata 1/1
Cím: 5061 Tiszasüly, Kiséri út 21.
Törzsszám: 15412074
Szálljegy: nincs
Teher: nincs

4. **ÉRTÉKEKÉLÉS CÉLJA:** forgalmi érték meghatározása, adásvételhez

5. **INGATLAN BEMUTATÁSA**
Megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Megközelíthetősége: zúzott köves úton
Közműellátottság: -
Telek mérete: 1315 m²
Felépítmények építési éve: 1950.
Felújítás / bővítés éve: -
Felépítmények száma: 1 db
Nettó számított terület: 66 m²

6. **HASZNOSÍTHATÓSÁG**
Jelenlegi funkció: használaton kívüli lakóház
Legjobb/legelőnyösebb/leggazdaságosabb használat: lakóház

7. **VALÓS PIACI ÉRTÉK/MENEKÜLÉSI ÉRTÉK**
Értékelés elve: Piaci megközelítés
Érvényességi időtartam: 90 nap

Ingatlan valós piaci értéke: **1.300.000,- Ft, azaz**
igény-, per- és tehermentes állapotban, **egymillió-háromszázezer forint**
és áfát tartalmaz. **beccsüljük.**

8. **MEGJEGYZÉS**

Az 1366 fős (2024.jan.1.) **Tiszasüly** község Jász-Nagykun-Szolnok vármegye Szolnoki járásában, a vármegye északi határán fekszik, a Tisza jobb partján, Szolnoktól mintegy 40 kilométerre észak-északkeletre. A közvetlen határos települések: észak felől a már Heves vármegyéhez tartozó Pély, kelet felől a Tisza túlszartján fekvő Tiszaroff, délkelet felől Kőtelek, délnyugat felől Besenyszög, nyugat felől Jászladány, északnyugat felől pedig Jászksír. A vízitúra-útvonalakat leszámítva csak közúton közelíthető meg: a Jászág települései, illetve Kőtelek felől a 3224-es, Tiszaroff felől pedig [a Tiszát komppal átszelve] a 3234-es úton. Határszélét nyugaton érinti még a 3225-ös és a 3226-os út is. Területe 91,77 km². 2022-ben a lakosság 93,1%-a vallotta magát magyarnak, 3% cigánynak, 0,2% ukránnak, 0,2% németnek, 0,6% egyéb, nem hazai nemzetiségűnek (6,8% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál).

A jellemzett ingatlan a település központjától kb. 2 km-re, rendezett utcában található. Megközelítése a települést átszelő főútról letérve zúzott köves úton lehetséges. Környezetében különböző korú és állapotú lakóházak vannak, az utca végén a Tisza folyó és annak gátja található. Az utca összközműves, de az ingatlan közművekkel nem rendelkezik. A telek mérete 11315 m², alakja majdnem szabályos téglalap. Előlről kerítetlen, oldalról a szomszédos épületek és udvarok határolják. Az udvarban vágott fű és cserjék vannak.

Az ingatlanon található felépítmény kb. az 1950-es években, hagyományos építési móddal beton alapokra épült, vályog falazatú, fa födemes, nyeregtetős, cserépfedésű, földszintes épület. A homlokzat festett. Korábban voltak részleges belső felújítások (konyha, fürdőszoba), de ennek ellenére a jelenlegi állapota közepes-gyenge. A nyílászárók üveg nélküliek, be vannak deszkázva. A falak vakoltak, festettek, tapétázottak, a padozat betonozott és kerámialappal burkolt. A fűtés hagyományos módon lenne megoldható, melegvíz-ellátás nincs. Szerelvények nincsenek, minden le van szerelve. Alapterülete: 66 m², elosztása: 2 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba.

Az ingatlanról kialakult összbenyomás közepes-gyenge.

9. NYILATKOZAT

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Értékelés dátuma: Jászberény, 2025. július 17.

Értékelést készítette:

Bányainé Oláh Ildikó e.v.
ingatlanvagyon-értékelő
5100 Jászberény, Fazekas u. 8.
KISADÓZÓ Nyilv.sz.: 37995482
Adószám: 70359123-1-36
Szála.: 11773456-23962079

.....
Bányainé Oláh Ildikó, Bányai Zoltán
Felsőszintű ingatlanvagyon-értékelők

FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Véleményt nem nyilvánítunk jogi ügyekben.

A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízhatónak tekintett forrásokból kaptuk.

Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítünk jelentésünkben.

A vagyonértékelő szakemberek műszaki felmérést nem végeztek. A méretre és a területekre vonatkozó adatokat a Megbízó bocsátotta rendelkezésünkre.

A vagyonértékelő jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén, az épület üzemeltetőjének szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb, hasonló vizsgálatokat.

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valóságukért nem vállalunk felelősséget. Nem vizsgáltuk az adatszolgáltatóktól kapott adatok valóságtartalmát, a méret és a területi adatok valóságát. Nem vizsgáltuk továbbá a gazdasági és üzemeltetési, bérbeadási jellegű adatok valóságát sem.

A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

A vagyonértékelő szakembereknek nincs meg a képesítésük arra, hogy felismerjék a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Ezen értékeléssel kapcsolatban tanúvallomást tennünk, vagy bíróságon megjelennünk nem kell, kivéve ha a Megbízóval ebben előzetesen megegyeztünk.



Környezet és megközelíthetőség



Utcai homlokzat



Udvari homlokzat



Udvar

Belső képek:





Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Köormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1 a. Pf.8.

Oldal: 1 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005 41653 2025

2025.07.09

Szektor: 53

TISZASÜLY

Belterület 517 helyrajzi szám

5061 TISZASÜLY Patika út 73.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

1315

0.00

II R É S Z

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35479/4/2024.02.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: TISZASÜLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5061 TISZASÜLY Kiséri út 21

törzsszám: 15412074

III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36777/2001.05.03

Önálló szöveges bejegyzés utcanév és házszám változás.

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.

TULAJDONILAP VÉGE

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Köormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.07.09 10:41:57

Helyrajzi szám: TISZASÜLY belterület 517

Megrendelés szám: 7-796 2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 42714140002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Egyszerűsített ingatlan értékbecslés

1. **MEGBÍZÓ:** Tiszasüly Község Önkormányzata
5061 Tiszasüly, Kiséri út 21. Helyszínelés dátuma: 2025.07.11.

2. **INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA**

Település (város, kerület):	Tiszasüly
Cím:	Patika út 7.
Hrsz:	483

3. **TULAJDONVISZONYOK**

Név:	Tiszasüly Község Önkormányzata	1/1
Cím:	5061 Tiszasüly, Kiséri út 21.	
Törzsszám:	15412074	
Széljegy:	nincs	
Teher:	van, tulajdoni lap szerint	

4. **ÉRTÉKEKÉLÉS CÉLJA:** forgalmi érték meghatározása, adásvételhez

5. **INGATLAN BEMUTATÁSA**

Megnevezése:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Megközelíthetősége:	zúzott köves úton
Közműellátottság:	-
Telek mérete:	1299 m ²
Felépítmények építési éve:	1950.
Felújítás / bővítés éve:	-
Felépítmények száma:	1 db
Nettó számított terület:	60 m ²

6. **HASZNOSÍTHATÓSÁG**
Jelenlegi funkció: használaton kívüli lakóház
Legjobb/legelőnyösebb/leggazdaságosabb használat: lakóház

7. **VALÓS PIACI ÉRTÉK/MENEKÜLÉSI ÉRTÉK**

Értékelés elve:	Piaci megközelítés
Érvényességi időtartam:	90 nap

Ingatlan valós piaci értéke: igény-, per- és tehermentes állapotban, és áfát tartalmaz.	900.000,- Ft, azaz kilencszázezer forint becsüljük.
--	--

8. **MEGJEGYZÉS**

Az 1366 fős (2024.jan.1.) **Tiszasüly** község Jász-Nagykun-Szolnok vármegye Szolnoki járásában, a vármegye északi határán fekszik, a Tisza jobb partján, Szolnoktól mintegy 40 kilométerre észak-északkeletre. A közvetlen határos települések: észak felől a már Heves vármegyéhez tartozó Pély, kelet felől a Tisza túlsó partján fekvő Tiszaroff, délkelet felől Kőtelek, délnyugat felől Besenyszög, nyugat felől Jászládány, északnyugat felől pedig Jászkisér. A vízitúra-útvonalakat leszámítva csak közúton közelíthető meg: a Jászság települései, illetve Kőtelek felől a 3224-es, Tiszaroff felől pedig [a Tiszát komppal átszelve] a 3234-es úton. Határszélét nyugaton érinti még a 3225-ös és a 3226-os út is. Területe 91,77 km². 2022-ben a lakosság 93,1%-a vallotta magát magyarnak, 3% cigánynak, 0,2% ukránnak, 0,2% németnek, 0,6% egyéb, nem hazai nemzetiségűnek (6,8% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál).

A jellemzett ingatlan a település központjától kb. 1 km-re, rendezett utcában található. Megközelítése a települést átszelő főútról letérve zúzott köves úton lehetséges. Környezetében különböző korú és állapotú lakóházak vannak, az utca végén a Tisza folyó és annak gátja található. Az utca összközműves, de az ingatlan közművekkel nem rendelkezik. A telek mérete 1299 m², alakja szabályos téglalap. Elölről kerítetlen, oldalról a szomszédos épületek és udvarok határolják. Az udvar két részre osztott: elől kaszált fű, hátul rendezetlen, gázos, cserjés, elvadult.

Az ingatlanon található felépítmény kb. az 1950-es években, hagyományos építési móddal beton alapokra épült, vályog falazatú, fa födemes, nyeregtetős, cserépfedésű, földszintes épület. A homlokzat kőporozott. Az épületbe bejutni nem tudtam, ezért nem készültek belső fotók. Az alapterület is becslés alapján kerül megállapításra. A belső jellemzés megbízó tájékoztatása alapján készült. Alapterülete: 60 m², elosztása: 2 szoba, konyha, beépített tornác, amelyben előszoba és fürdőhelyiség került kialakításra, külső kamra. Megépítése óta felújítás nem történt, ennek megfelelően az állapota közepes-gyenge. A nyílászárók fa szerkezetűek, egy- és kétrétegű üveglakokkal, redőny árnyékolóval. A falak festettek és meszeltek, a padozat hajópadlóval és cementlappal borított. A fűtés hagyományos módon lenne megoldható, melegvíz-ellátás nincs. A főépület folytatásában található melléképület összedőlt, ennek romjai még láthatók. Az ingatlanról kialakult összbenyomás közepes-gyenge.

9. NYILATKOZAT

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Értékelés dátuma: Jászberény, 2025. július 17.

Értékelést készítette:

Bányainé Oláh Ildikó e.v.
ingatlanvagyon-értékelő
5100 Jászberény, Fazekas u. 8.
KISADÓZÓ Nyilv.sz.: 37995482
Adószám: 70559123-1-36
Szám.: 11773456-23962079

.....
Bányainé Oláh Ildikó, Bányai Zoltán
Felsőszintű ingatlanvagyon-értékelők

FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Véleményt nem nyilvánítunk jogi ügyekben.

A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízhatónak tekintett forrásokból kaptuk.

Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítünk jelentésünkben.

A vagyonértékelő szakemberek műszaki felmérést nem végeztek. A méretre és a területekre vonatkozó adatokat a Megbízó bocsátotta rendelkezésünkre.

A vagyonértékelő jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén, az épület üzemeltetőjének szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb, hasonló vizsgálatokat.

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valóságukért nem vállalunk felelősséget. Nem vizsgáltuk az adatszolgáltatóktól kapott adatok valóságtartalmát, a méret és a területi adatok valóságát. Nem vizsgáltuk továbbá a gazdasági és üzemeltetési, bérbeadási jellegű adatok valóságát sem.

A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

A vagyonértékelő szakembereknek nincs meg a képesítésük arra, hogy felismerjék a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Ezen értékeléssel kapcsolatban tanúvallomást tennünk, vagy bíróságon megjelennünk nem kell, kivéve ha a Megbízóval ebben előzetesen megegyeztünk.



Környezet és megközelíthetőség



Utcai homlokzat és házszám



Udvari homlokzat



Udvar



Külső kamra



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Köormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005 41652:2025
2025.07.09

Szektor: 53

TISZASÜLY

Belterület 483 helyrajzi szám

5061 TISZASÜLY Patika út 7.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

1299

0.00

II.RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35347/5/2024.02.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: TISZASÜLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5061 TISZASÜLY Kiséri út 21

törzsszám: 15412074

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38777/2001.05.03

Önálló szöveges bejegyzés utcanév változás.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 46807/4/2022.08.03

Végrehajtási jog 86 244 FT, azaz nyolcvanhatezer-kétszáznegyvennégy FT főkövetelés és járulékal erejéig .

Dr. Kovács Zoltán Attila Végrehajtói Irodája 119.V.1086/2022/8.

jogosult:

név: EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT. törzsszám: 14220438

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 30.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31167/2/2024/2023.12.12

Végrehajtási jog 42 202 FT, azaz negyvenkétezer-kétszázkettő FT főkövetelés és járulékal erejéig .

Dr. Kovács Zoltán Attila Végrehajtói Irodája 119.V.1476/2023/10.

jogosult:

név: TISZAMENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK ZRT törzsszám: 11265832

cím : 5000 SZOLNOK Kossuth Lajos út 5.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31165/2/2024/2023.12.12

Végrehajtási jog 116 729 FT, azaz száztizenhatezer-hétszázhuszonkilenc FT főkövetelés és járulékal erejéig .

Dr. Kovács Zoltán Attila Végrehajtói Irodája 119.V.1627/2022/12, azonos ranghelyen a III. 5. sorszám alatt bejegyzett 31167/2/2024/2023.12.12. számú ügyirattal.

jogosult:

név: TISZAMENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK ZRT törzsszám: 11265832

cím : 5000 SZOLNOK Kossuth Lajos út 5.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005-41652/2025

2025.07.09

TISZASÚLY

Szektor : 53

Belterület 483 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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.

TULAJDONILAP VÉGE

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1 a. Pf.8.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.07.09 10:41:12

Helyrajzi szám: TISZASÜLY belterület 483

Megrendelés szám: 7.795.2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajz szám: 42714130002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Egyszerűsített ingatlan értékbecslés

1. **MEGBÍZÓ:** Tiszasüly Község Önkormányzata
5061 Tiszasüly, Kiséri út 21. Helyszínelés dátuma: 2025.07.11.
2. **INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA**
Település (város, kerület): **Tiszasüly**
Cím: **Patika út**
Hrsz: **479/1**
3. **TULAJDONVISZONYOK**
Név: Tiszasüly Község Önkormányzata 1/1
Cím: 5061 Tiszasüly, Kiséri út 21.
Törzsszám: 15412074
Szálljegy: nincs
Teher: van, tulajdoni lap szerint
4. **ÉRTÉKEKÉLÉS CÉLJA:** forgalmi érték meghatározása, adásvételhez
5. **INGATLAN BEMUTATÁSA**
Megnevezése: kivett beépítetlen terület
Megközelíthetősége: zúzott köves úton
Közműellátottság: -
Telek mérete: 781 m²
Felépítmények építési éve: -
Felújítás / bővítés éve: -
Felépítmények száma: -
Nettó számított terület: - m²
6. **HASZNOSÍTHATÓSÁG**
Jelenlegi funkció: építési telek
Legjobb/legelőnyösebb/leggazdaságosabb használat: ua.
7. **VALÓS PIACI ÉRTÉK/MENEKÜLÉSI ÉRTÉK**
Értékelés elve: Piaci megközelítés
Érvényességi időtartam: 90 nap

Ingatlan valós piaci értéke: **400.000,- Ft, azaz**
igény-, per- és tehermentes állapotban, **négyszázezer forint**
és áfát tartalmaz. **ra**
becsüljük.
8. **MEGJEGYZÉS**

Az 1366 fős (2024.jan.1.) **Tiszasüly** község Jász-Nagykun-Szolnok vármegye Szolnoki járásában, a vármegye északi határán fekszik, a Tisza jobb partján, Szolnoktól mintegy 40 kilométerre észak-északkeletre. A közvetlen határos települések: észak felől a már Heves vármegyéhez tartozó Pély, kelet felől a Tisza túlsópartján fekvő Tiszaroff, délkelet felől Kőtelek, délnyugat felől Besenyszög, nyugat felől Jászládány, északnyugat felől pedig Jászkisér. A vízitúra-útvonalakat leszámítva csak közúton közelíthető meg: a Jászság települései, illetve Kőtelek felől a 3224-es, Tiszaroff felől pedig [a Tiszát komppal átszelve] a 3234-es úton. Határszélét nyugaton érinti még a 3225-ös és a 3226-os út is. Területe 91,77 km². 2022-ben a lakosság 93,1%-a vallotta magát magyarnak, 3% cigánynak, 0,2% ukránnak, 0,2% németnek, 0,6% egyéb, nem hazai nemzetiségűnek (6,8% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál).

A jellemzett ingatlan a település központjától kb. 1 km-re, rendezett utcában található. Megközelítése a települést átszelő főútról letérve zúzott köves úton lehetséges. Környezetében különböző korú és állapotú lakóházak vannak, előtte kocsmá, mellette a Tisza folyó és annak gátja található. Az utca összközműves, de az ingatlan közművekkel nem rendelkezik. A telek mérete 781 m², alakja trapéz, saroktelek. Körbe kerítetlen. Rendezett, vágott fű van rajta. Villanyvezeték halad át rajta, vezetékjog a tulajdoni lapon feltüntetve. Az ingatlanról kialakult összbenyomás jó.

9. NYILATKOZAT

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Értékelés dátuma: Jászberény, 2025. július 17.

Értékelést készítette:

Bányainé Oláh Ildikó e.v.
ingatlanvagyon-értékelő
5100 Jászberény, Fazekas u. 8.
KISADÓZÓ Nyilv.sz.: 37995482
Adószám: 70559123-1-36
Szla.: 11773456-23962079

.....
Bányainé Oláh Ildikó, Bányai Zoltán
Felsőszintű ingatlanvagyon-értékelők

FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Véleményt nem nyilvánítunk jogi ügyekben.

A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízhatónak tekintett forrásokból kaptuk.

Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.

A vagyonértékelő szakemberek műszaki felmérést nem végeztek. A méretre és a területekre vonatkozó adatokat a Megbízó bocsátotta rendelkezésünkre.

A vagyonértékelő jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén, az épület üzemeltetőjének szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb, hasonló vizsgálatokat.

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valódiságukért nem vállalunk felelősséget. Nem vizsgáltuk az adatszolgáltatóktól kapott adatok valóságtartalmát, a méret és a területi adatok valódiságát. Nem vizsgáltuk továbbá a gazdasági és üzemeltetési, bérbeadási jellegű adatok valódiságát sem.

A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

A vagyonértékelő szakembereknek nincs meg a képzésük arra, hogy felismerjék a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Ezen értékeléssel kapcsolatban tanúvallomást tennünk, vagy bíróságon megjelennünk nem kell, kivéve ha a Megbízóval ebben előzetesen megegyeztünk.



Környezet és megközelíthetőség



Az értékelt telek



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Köormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 3000541651/2025

2025.07.09

Szektor: 53

TISZASÜLY

Belterület 479/1 helyrajzi szám

5061 TISZASÜLY Patika út. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min. o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

781

0.00

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38205/1995.05.16

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TISZASÜLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5061 TISZASÜLY Kiséri út 21

törzsszám: 15412074

III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47/1996.02.01

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43192/2006.06.06

Önálló szöveges bejegyzés ingatlan címének módosítása.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37782/3/2012.04.10

Vezetékjog

0.4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre 3 m2-re.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.

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.

TULAJDONILAP VÉGE

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.07.09 10:41:12

Helyrajzi szám: TISZASÜLY belterület 483

Megrendelés szám: 7.795.2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 42714130002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Egyszerűsített ingatlan értébecslés

1. **MEGBÍZÓ:** Tiszasüly Község Önkormányzata
5061 Tiszasüly, Kiséri út 21. Helyszínelés dátuma: 2025.07.11.
2. **INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA**
Település (város, kerület): **Tiszasüly**
Cím: **Patika út 75.**
Hrsz: **518**
3. **TULAJDONVISZONYOK**
Név: Tiszasüly Község Önkormányzata 1/1
Cím: 5061 Tiszasüly, Kiséri út 21.
Törzsszám: 15412074
Szelvény: nincs
Teher: van, tulajdoni lap szerint
4. **ÉRTÉKEKÉLÉS CÉLJA:** forgalmi érték meghatározása, adásvételhez
5. **INGATLAN BEMUTATÁSA**
Megnevezése: kivett lakóház, udvar
Megközelíthetősége: zúzott köves úton
Közműellátottság: -
Telek mérete: 1209 m²
Felépítmények építési éve: 1950.
Felújítás / bővítés éve: -
Felépítmények száma: 1 db
Nettó számított terület: 34 m²
6. **HASZNOSÍTHATÓSÁG**
Jelenlegi funkció: használaton kívüli lakóház
Legjobb/legelőnyösebb/leggazdaságosabb használat: lakóház
7. **VALÓS PIACI ÉRTÉK/MENEKÜLÉSI ÉRTÉK**
Értékelés elve: Piaci megközelítés
Érvényességi időtartam: 90 nap

Ingatlan valós piaci értéke: **500.000,- Ft, azaz**
igény-, per- és tehermentes állapotban, **ötszázezer forint**
és áfát tartalmaz. **becsüljük.**
8. **MEGJEGYZÉS**

Az 1366 fős (2024.jan.1.) **Tiszasüly** község Jász-Nagykun-Szolnok vármegye Szolnoki járásában, a vármegye északi határán fekszik, a Tisza jobb partján, Szolnoktól mintegy 40 kilométerre észak-északkeletre. A közvetlen határos települések: észak felől a már Heves vármegyéhez tartozó Pély, kelet felől a Tisza túlsópartján fekvő Tiszaroff, délkelet felől Kőtelek, délnyugat felől Besenyszög, nyugat felől Jászládány, északnyugat felől pedig Jászkisér. A vízút-út-vonalakat leszámítva csak közúton közelíthető meg: a Jászság települései, illetve Kőtelek felől a 3224-es, Tiszaroff felől pedig [a Tiszát komppal átszelve] a 3234-es úton. Határszélét nyugaton érinti még a 3225-ös és a 3226-os út is. Területe 91,77 km². 2022-ben a lakosság 93,1%-a vallotta magát magyarnak, 3% cigánynak, 0,2% ukránnak, 0,2% németnek, 0,6% egyéb, nem hazai nemzetiségűnek (6,8% nem nyilatkozott; a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál).

A jellemzett ingatlan a település központjától kb. 2 km-re, rendezett utcában található. Megközelítése a települést átszelő főútról letérve zúzott köves úton lehetséges. Környezetében különböző korú és állapotú lakóházak vannak, az utca végén a Tisza folyó és annak gátja található. Az utca összközműves, de az ingatlan közművekkel nem rendelkezik. A telek mérete 1209 m², alakja szabályos téglalap. Kerítetlen, oldalról a szomszédos épületek és udvarok határolják. Az udvar rendezetlen, elhanyagolt, gazos.

Az ingatlanon található felépítmény kb. az 1950-es években, hagyományos építési móddal beton alapokra épült, vályog falazatú, fa födémes, nyeregtetős, cserépfedésű, földszintes épület. A tetőszerkezetnek nagy problémája nincs, de több cserép lecsúszott. A homlokzat festett. Megépítése óta jelentős felújítást nem végeztek, ennek megfelelően az állapota gyenge. Hátral statikairepedés látható. Ablakok nincsenek. A falak festettek, de koszosak, a padozat betonozott. A fűtés hagyományos módon lenne megoldható, melegvíz-ellátás nincs. Az épületben bűdös van. Alapterülete: 34 m², elosztása: 2 szoba, tornác.

Az ingatlanról kialakult összbenyomás gyenge.

9. NYILATKOZAT

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen hajtottam végre.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Értékelés dátuma: Jászberény, 2025. július 17.

Értékelést készítette:

Bányainé Oláh Ildikó e.v.
ingatlanvagyon-értékelő
5100 Jászberény, Fazekas u. 8.
KISADÓZÓ Nyilv.sz.: 37995482
Adószám: 70559123-1-36
Szla.: 11773456-23962079

.....
Bányainé Oláh Ildikó, Bányai Zoltán
Felsőszintű ingatlanvagyon-értékelők

FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Véleményt nem nyilvánítunk jogi ügyekben.

A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízhatónak tekintett forrásokból kaptuk.

Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlíttünk jelentésünkben.

A vagyonértékelő szakemberek műszaki felmérést nem végeztek. A méretre és a területekre vonatkozó adatokat a Megbízó bocsátotta rendelkezésünkre.

A vagyonértékelő jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén, az épület üzemeltetőjének szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb, hasonló vizsgálatokat.

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valóságukért nem vállalunk felelősséget. Nem vizsgáltuk az adatszolgáltatóktól kapott adatok valóságtartalmát, a méret és a területi adatok valóságát. Nem vizsgáltuk továbbá a gazdasági és üzemeltetési, bérbeadási jellegű adatok valóságát sem.

A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

A vagyonértékelő szakembereknek nincs meg a képesítésük arra, hogy felismerjék a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Ezen értékeléssel kapcsolatban tanúvallomást tennünk, vagy bíróságon megjelennünk nem kell, kivéve ha a Megbízóval ebben előzetesen megegyeztünk.



Környezet és megközelíthetőség



Homlokzati képek



Udvar

Belső képek:



Tornác



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Körmányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005 41655/2025

2025.07.09

Szektor: 50

TISZASÜLY

Belterület 518 helyrajzi szám

5061 TISZASÜLY Patika út 75.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett lakóház, udvar

0

1209

0.00

II R É S Z

18. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32305/2025/2024.11.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: TISZASÜLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5061 TISZASÜLY Kiséri út 21

törzsszám: 15733146

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38777/2001.05.03

Önálló szöveges bejegyzés utcanév és házszám változás.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34027/4/2023.02.27

Végrehajtási jog 112 579 FT, azaz száztizenkétezer-öttszázhetvenkilenc FT főkövetelés és járulékaik erejéig .

Dr. Papp István András Végrehajtói Irodája 0764.V.0330/2022/54.

jogosult:

név: INTRUM ZRT. törzsszám: 12935181

cím : 1139 BUDAPEST Flastyúk utca 4-8.

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.

TULAJDONILAP VÉGE

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Köormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

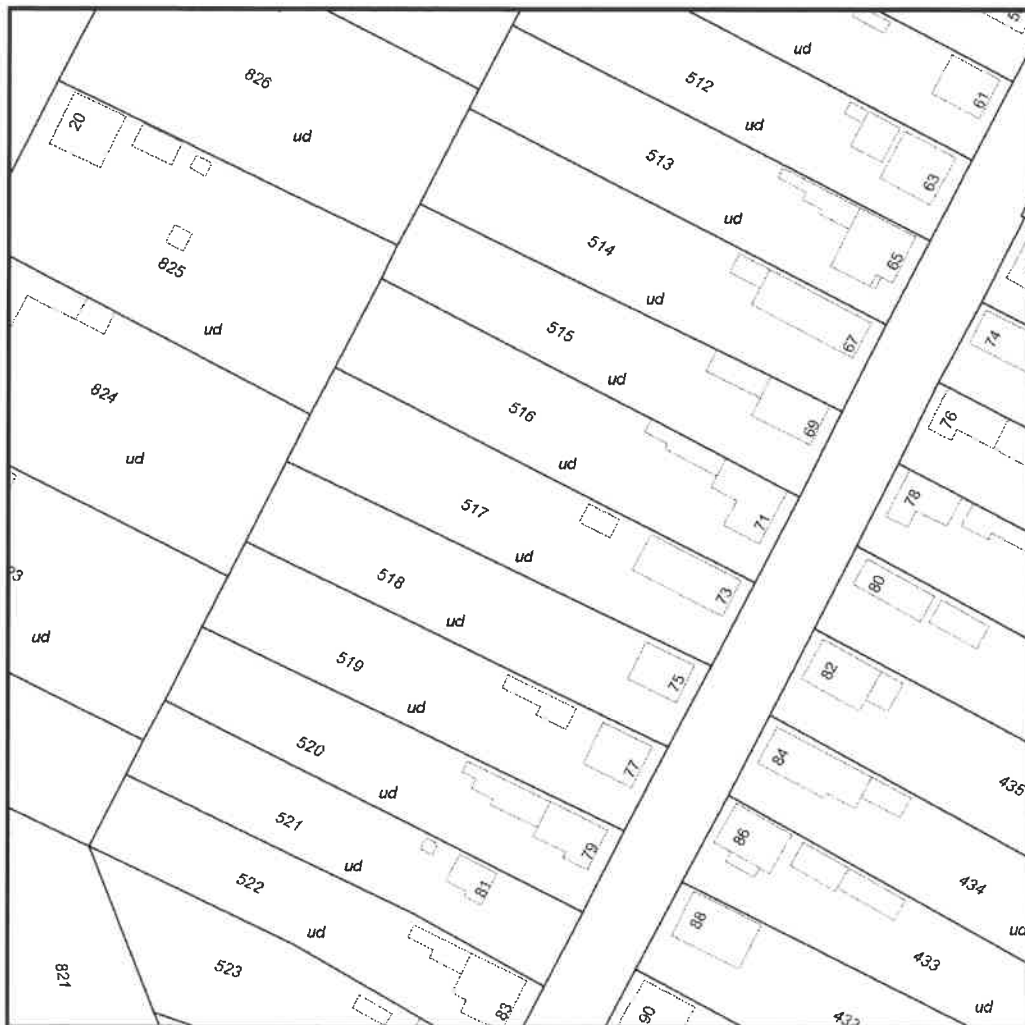
2025.07.09 10:41:57

Helyrajzi szám: TISZASÜLY belterület 517

Megrendelés szám: 7/796/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 42714140002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!