

ELŐTERJESZTÉS

9. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

A téli útüzemeltetés utáni feladatok

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Melléklet: -

Döntési forma: határozat

Szavazás: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I.28.) GKM rendelet 3.3.5. pontja alapján a téli útüzemeltetés utáni feladatok:

A téli útüzemeltetést követően

- az ideiglenes hóvédműveket össze kell szedni (ezt április 15-ig javasolt elvégezni);
- az eszközöket a nyári feladatokra át kell állítani, korrózióvédelmüket el kell látni;
- az elmúlt téli időszak műszaki-gazdasági elemzését és értékelését el kell végezni (ezt május 15-ig javasolt elvégezni)

Azt máris elmondhatjuk, hogy 2021/2022 tele nem volt jelentősen havas. Megkérem Molnár Dezső alpolgármester urat, hogy számoljon be az eszközeinkről (erős havazás esetére), lehetőségeinkről és a tapasztalásról.

Óber Andrea s.k.
polgármester

Sárszentmihály, 2022. április 20.

HATÁROZATI JAVASLAT

***Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
_____/2022.(IV.25.) határozata
A téli üzemeltetés utáni feladatok***

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ...

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

ELŐTERJESZTÉS

10. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

Az általános iskolába történő beíratásról

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester
Melléklet: Székesfehérvári Tankerületi Központ Közleménye
Döntési forma: -
Szavazás: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom Önöket, hogy a Tankerület Közleményét ismertettük a helyben szokásos módon: kitettük a honlapunkra, valamint a faluújságunkra és a Közösségi Ház bejáratához. Ezentúl elküldtük az intézményeinkbe is és az általános iskolába. Hónap elején elmaradt a testületi ülésünk, ezért most, utólag a tájékoztatás az ésszerű, döntést hoznunk nem kell.

A 2022/2023-as tanévre történő általános iskolai beíratásokra 2022. április 21. (csütörtök) és 2022. április 22. (péntek) 8 órától 19 óráig van mód.

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2022. április 20.



SZÉKESFEHÉRVÁRI TANKERÜLETI KÖZPONT

K Ö Z L E M É N Y

az általános iskolákba történő beíratásról

A 2022/2023. tanévre történő általános iskolai beíratásokra az alábbi időpontokban kerül sor:

2022. április 21. (csütörtök)

8.00 órától 19.00 óráig

2022. április 22. (péntek)

8.00 órától 19.00 óráig

A szülő, törvényes képviselő köteles tanköteles gyermekét a lakóhelye, ennek hiányában tartózkodási helye szerinti illetékes vagy a választott iskola első évfolyamára beíratni.

Az első évfolyamra történő beíratáskor a személyes megjelenés kötelező, be kell mutatni a gyermek nevére kiállított személyazonosságot és a lakóhelyet igazoló hatósági igazolványt.

A szülő, törvényes képviselő a beíratkozási folyamatot az e-Ügyintézés felületen (<https://eugyintezes.e-kreta.hu/kezdolap>) keresztül 2022. április 6-tól előzetes adatszolgáltatással gyorsíthatja, azonban ebben az esetben is meg kell jelenni a beíratási időpontokban személyesen.

A felvételtől első fokon a beíratkozást követően tizenöt napon belül az iskola igazgatója írásban dönt, elutasítás esetén a jogorvoslat benyújtására a szülőnek, törvényes képviselőnek tizenöt nap áll rendelkezésére. A jogorvoslati kérelmet az elutasító döntést hozó iskolához kell benyújtani, a kérelemről az iskola fenntartója dönt. Amennyiben a választott iskola igazgatója a gyermek felvételét elutasító döntést hoz, a szülő, törvényes képviselő a gyermekét a döntés véglegessé válását követő öt napon belül köteles beíratni a kötelező felvételt biztosító iskola első évfolyamára.

A beíratkozási körzetek listája megtekinthető a <http://www.oktatas.hu/hivatali> ugyek honlapon.

ELŐTERJESZTÉS

11. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

Sárvíz Tűzoltó Egyesület támogatási kérelme

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester
Melléklet: Kérelem
Döntési forma: határozat
Szavazás: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sárvíz Tűzoltó Egyesület támogatási kérelmet nyújtott be a 2022. évre vonatkozóan.

A kért összeg 400 ezer forint.

Kérelmük az előterjesztés melléklete.

Kérem, vitassuk meg!

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2022. április 20.

HATÁROZATI JAVASLAT

*Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
_____/2022.(IV.25.) határozata
Sárvíz Tűzoltó Egyesület támogatási kérelme*

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ...

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

Tárgy: Támogatási kérelem

Feladó: Tűzoltó Egyesület Sárvíz <sarvizte@gmail.com>

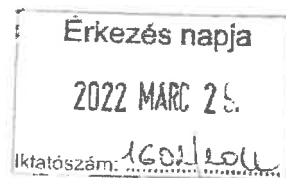
Dátum: 2022. 03. 29. 8:16

Címzett: hivatal@sarszentmihaly.hu

Óber Andrea Polgármester Asszony

Sárszentmihály Község Önkormányzata,

Sárszentmihály



14. Polg

Tisztelt Polgármester Asszony!

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Iktatás dátuma: 2022.03.31
Iktatószám: 953-1/2022
Előzmény:
Ügyintéző: KUB

Egyesületünk támogatási kérelemmel szeretne fordulni önhöz és Sárszentmihály Község Önkormányzatához.

A 2022 évre vonatkozóan már a tavasszal nagy fenntartási költségek keletkeznek mint például gépjárműadó, kötelező felelősségbiztosítás, műszaki vizsga ,tűzoltó felszerelések felülvizsgálat stb... A fent említett költségekre szeretnénk 400.000.-ft azaz négyszázezer forint támogatást kérni hogy, el tudjuk látni a faluban és a környéken előforduló önkéntes műszaki mentő és tűzoltó beavatkozásokat.

Bízva a kedvező elbírálásban, és megköszönve az eddigi támogatást, előre is köszönjük, ön és az önkormányzat segítségét!

Üdvözlettel: Mátyás Szilárd

elnök

Sárvíz Tűzoltó Egyesület

sarvizte@gmail.com

Sárszentmihály, 2022 március 29.

ELŐTERJESZTÉS

12. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

hrsz 581 és hrsz 589/1 vízelvezetési szolgalmi jog törlése

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester
Melléklet: FEJERVÍZ Zrt.FV/2131-3/2022. számú tájékoztatás kérése
Döntési forma: határozat
Szavazás: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

...

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2022. április 20.

HATÁROZATI JAVASLAT

*Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
_____/2022.(IV.25.) határozata
hrsz 581 és hrsz 589/1 vízvezetési szolgalmi jog törlése*

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ...

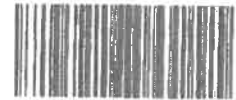
Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint



FEJÉRVÍZ ZRT. Fejér Megyei Önkormányzatok
Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság
8000 Székesfehérvár, Király sor 3-15.
Telefon: 22/535-800, E-mail: fejervizzrt@fejerviz.hu

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



FV-2879629

Sárszentmihály Község Önkormányzat
Óber Andrea Polgármester Asszony részére
Sárszentmihály
Fő út 54.
8143

Levelük száma:
Ügyintézőjük:
Levelünk száma: FV/2131-3/2022
Ügyintézőnk: Kovács Sándor/Rácskai András
Dátum: 2022.03.06.

2022.03.06.
2022.03.21.
1.6.2/2022

Tárgy: **Sárszentmihály, 581/2, 581/3, 581/4 és 581/5 hrsz-ú ingatlan esetében törölt vízvezetési szolgálommal kapcsolatos tájékoztatás kérés**

Tisztelt Polgármester Asszony!

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Iktatás dátuma: 2022-03-23
Iktatószám: 64-5/2022
Előzmény: ZUB
Ügyintéző:

2022.03.21.
2022.03.21.
2022.03.21.

Krausz József és Krausz Józsefné kérésére a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. a 33355/2022.01.24 határozatszámmal törölte a Fejérvíz ZRT. javára bejegyzett vízvezetési szolgálmi jogot a **Sárszentmihályi 581/2, 581/3, 581/4, 581/5, 581/6, 581/9 és 581/10 hrsz-ú ingatlanokról**. A földhivatal a 30837/2010/2009. számú telekalakítási eljárásra és a Polgármesteri Hivatal által 2022. február 8-án a 464-2/2022 számon kiadott nyilatkozatra hivatkozott. A nyilatkozat szerint a Hivatal csak a vízvezetési szolgálmi jog törléséhez járult hozzá.

A telekalakítás során a **sárszentmihályi 581/2, 581/3, 581/4 és 581/5 hrsz-ú ingatlanokat érintette az 1993.08.30-án a 48727/1993.08.30. számon bejegyzett szolgálmi védősáv**. Az érintettségről mellékelünk egy térkép kivágatot. A térképen látszik, hogy vezeték nem épült ki a bejegyzett sáv egy részén.

Amennyiben az Önkormányzat fenntartja a fejlesztési szándékát, úgy kérjük jelezze Társaságunk felé, hogy intézkedni tudjunk a Földhivatal irányába a téves törölt vízvezetési szolgálmi jog visszajegyzéséről. Amennyiben 2022.04.16-ig nem jeleznek vissza, Társaságunk úgy veszi, hogy az Önkormányzat nem kívánja tovább fenntartani jövőbeni fejlesztési szándékát a fenti ingatlanokra.

Melléklet: 1 pld térképkivágat

Tisztelettel:

Böcskey Zsolt

Műszaki vezérigazgató-helyettes



Szítás Tamás
üzemeltetési főmérnök

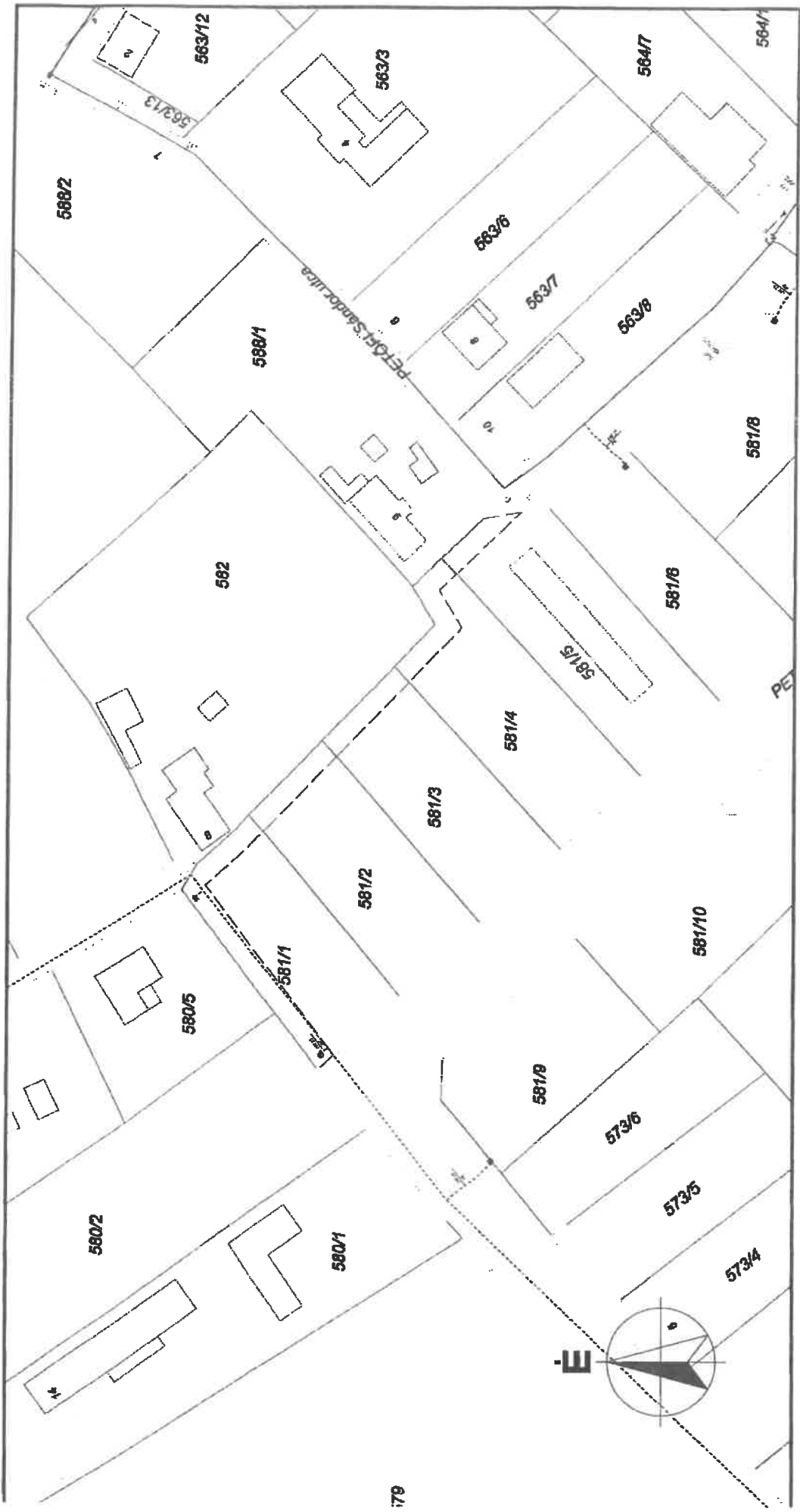
Kapják: Címzett (továbbítás e-papíron keresztül),

Irártár,

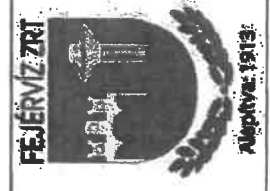
Elektronikusan: Üzemviteli O.,
Kőszárhegyi üm.,
Előadó

Ezen levél és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. A levelet és mellékleteit kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem a levél címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről a levél küldőjét. Kérjük, ha van rá módja, szíveskedjék a levelet valamint annak összes csatolt mellékletét feladónak visszajuttatni a FEJÉRVÍZ ZRT, 8000 Székesfehérvár, Királysor 3-15. postacímre. Ellenkező esetben kérjük a teljes dokumentum megsemmisítését. Ha Ön nem a levél címzettje, abban az esetben tilos a levelet, annak részleteit, vagy bármely csatolt mellékletét lemásolni, harmadik félnek továbbítani, a dokumentum tartalmát bárkivel közölni vagy azzal visszaélni!

2022.03.21.



179



FEJÉRVÍZ
 Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű
 Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 8000 Székesfehérvár, Királysor 3-15.
 telefon: 22/535-800
<http://www.fejerviz.hu> - fejervizrt@fejerviz.hu

Dokumentum tárgya: **Sárszentmihály
 Vízellátó hálózat**

Készítette: **Kovács Sándor**
 Aláírás:
 Méretarány: **1:1000**

Rajz tárgya: **Kivágat**

Dátum: **2022-03-16**
 Rajzszám: **V-1**



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Azonosító: EPAPIR-20220321-3811

Iktatás dátuma:

Iktatószám:

Előzmény:

Ügyintéző:

Érkezés napja

2022. MÁRC. 21.

Iktatószám:

Küldő

Dátum:

2022.03.21

Viselt név:

CSIZMADIA ERIKA
KRISZTINA

Hivatkozási szám:

Születési név:

CSIZMADIA ERIKA
KRISZTINA

Azonosító:

EPAPIR-20220321-
3811

Anyja neve:

LANGMÁR ERIKA
IRÉN

**Témacsoport
azonosító:**

EGYEB

Születési hely:

SZÉKESFEHÉRVÁ
R

Témacsoport neve:

Egyéb

Születési idő:

1968.08.25

Ügytípus azonosító:

EGYEB_UGY

**Nem természetes
személy neve:**

Fejérvíz Zrt

Ügytípus neve:

Egyéb

**Nem természetes
személy adószáma:**

11111544

Címzett

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
8143, Sárszentmihály
Fő út 54

Tárgy:

Sárszentmihály, 581/2, 581/3, 581/4 és 581/5 hrsz-ú ingatlan esetében törölt vízvezetési szolgálommal kapcsolatos tájékoztatás k

Tisztelt Ügyintéző!

Mellékelten küldöm a kísérő levelet és mellékletét.

Üdvözlettel

Csizmadia Erika

Fejérvíz Zrt

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
2131.pdf	571.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	9B1A9365F9B6B34 815569A568D41D6 2DB8546AC83B0F3 1DD492D4811D1D EE717



SÁRSZENTMIHÁLYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐJE

8143 Sárszentmihály Fő út 54.
Tel.: 22/245 005 Fax: 22/245 004

E-mail: hivatal@sarszentmihaly.hu

elektronikus ügyintézés: SMIHALYPH (KRID 752487397)



Ügyfelfogadás ideje: hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰, szerda: 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-18⁰⁰, csütörtök: 13⁰⁰-16⁰⁰ óráig, péntek: 8⁰⁰-11⁰⁰ óráig

Ikt.szám: 464 - 2/2022

Előzmény:

Tárgy: Vízvezetési szolgalmi jog törlése

Melléklet:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzője 130693/4/2009. számú határozatában helyt adott és engedélyezte a Sárszentmihály 581 és 589/1 hrsz-ú ingatlanok telekalakítását, az alábbiak szerint:

Telekalakítás utáni állapot:

hrsz		vízvezetési szolgalmi jog törléséhez
581/1	kivett beépítetlen terület	nem járulok hozzá
581/2	kivett beépítetlen terület	hozzájárulok
581/3	kivett beépítetlen terület	hozzájárulok
581/4	kivett beépítetlen terület	hozzájárulok
581/5	kivett lakóház, udvar	hozzájárulok
581/6	kivett beépítetlen terület	hozzájárulok
581/7	kivett beépítetlen terület	hozzájárulok
581/8	kivett beépítetlen terület	hozzájárulok
581/9	kivett beépítetlen terület	hozzájárulok
581/10	kivett beépítetlen terület	hozzájárulok
581/11	kivett út	hozzájárulok
581/12	kivett út	hozzájárulok
581/13	kivett út	nem járulok hozzá
589/1	kivett közút	hozzájárulok

Fenti sárszentmihályi ingatlanok tekintetében a vízvezetési szolgalmi jog törléséhez, a fenti táblázat szerint hozzájárulok.

Sárszentmihály, 2022. február 4.



Értesítési záradék:

1) Illetékes Földhivatal

E-kapu

Akta

2022.02.04. 47

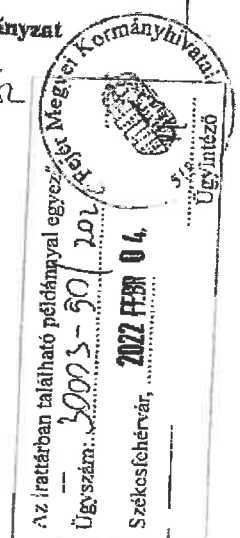


Sárszentmihály Községi Önkormányzat
 Iktatás dátuma: 2022.07.20
 Iktatószám: 464-1/2022
 Előzetes: KUD

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Jegyzője
 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.
 Telefon: (22) 537-103; fax: (22) 316-569
 E-mail: jegyzo@fehervar.hu

Szám: 130693/4/2009
 Ügyintéző: Schmidtne Leányel Andrea
 Tel. (22) 537-175

Tárgy: Sárszentmihály Község Önkormányzata
 (képv.: Csósz Ferenc jegyző)
 (8143 Sárszentmihály, Fő u. 54.)
 telekalakítási ügye



HATÁROZAT

Sárszentmihály Község Önkormányzata (képv.: Csósz Ferenc jegyző) (8143 Sárszentmihály, Fő u. 54.) kérelmének helyt adok és engedélyt adok a Sárszentmihály, 581 és 589/1 hrsz-ú ingatlan telekalakítására a benyújtott telekalakítási terv alapján, az alábbiak szerint:

- Telekalakítás előtti állapot:

581 hrsz-ú kivett lakóház, udvar, szántó	1 ha 2931 m ² vízvezetési jog (Fejérvíz Zrt.)
589/1 hrsz-ú közút	2422 m ²
összesen:	1 ha 5353 m²

- Telekalakítás utáni állapot:

581/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület	817 m ² vízvezetési jog (Fejérvíz Zrt.)
581/2 hrsz-ú kivett beépítetlen terület	849 m ²
581/3 hrsz-ú kivett beépítetlen terület	872 m ²
581/4 hrsz-ú kivett beépítetlen terület	978 m ²
581/5 hrsz-ú kivett lakóház, udvar	1069 m ²
581/6 hrsz-ú kivett beépítetlen terület	849 m ²
581/7 hrsz-ú kivett beépítetlen terület	986 m ²
581/8 hrsz-ú kivett beépítetlen terület	897 m ²
581/9 hrsz-ú kivett beépítetlen terület	871 m ²
581/10 hrsz-ú kivett beépítetlen terület	894 m ²
581/11 hrsz-ú kivett út	2376 m ²
581/12 hrsz-ú kivett út	80 m ²
581/13 hrsz-ú kivett út	322 m ² vízvezetési jog (Fejérvíz Zrt.)
589/1 hrsz-ú kivett közút	3493 m ²
összesen:	1 ha 5353 m²

Szakhatóságok:

- A Körzeti Földhivatal 10.520/2009 számon kikötés nélkül adta szakhatósági hozzájárulását a telekalakításhoz.
- A NKH Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága 2687/1/2009 számú állásfoglalásában jelezte, hogynem rendelkezik szakhatósági hatáskörrel közúti szempontból, valamint véleménye szerint a telekalakítás útügyi érdeket nem sért.

Vízvezetési jog: A FEJÉRVÍZ Zrt. 3-708/2/2009 számú véleményezésében foglaltak szerint az 581/13 és az 581/1 hrsz-ú ingatlanokra a vízvezetési szolgalmi jogot tovább kell vezetetni a földhivatalban.

Ezen telekalakítást engedélyező határozatom a jogerőssé és végrehajthatóvá válásnak napjától számított egy év elteltével érvényét veszti, ha a tulajdonosok ez idő alatt – a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően – nem kérik a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a területileg illetékes Körzeti Földhivataltól (Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.)

A határozat érvénye az érvényességi idején belül kérelemre esetenként 1 évvel mindaddig meghosszabbítható, amíg az engedélyező határozat rendelkezéseit érintő előírások, szabályok, - ideértve az ingatlan - nyilvántartási állapotot is – azt lehetővé teszik.

A telekalakítási engedélyt az érvényességi idején belül az engedélyes jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő okiratban történő igazolása mellett – elsőfokú hatóságnak írásban bejelenteni.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatalhoz címzett, de a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzőjénél előterjeszhető fellebbezésnek van helye, 30.000,- Ft illeték lerovása mellett.

INDOKOLÁS

Sárszentmihály Község Önkormányzata (képv.: Csósz Ferenc jegyző) (8143 Sarsszentmihály, Fő u. 54.) a Sarsszentmihály, 581/ és 589/1 hrsz-ú ingatlanok telekmegosztásának engedélyezését kérte.

Az E-8/2009. számú vázrajzot a Körzeti Földhivatal 2009. március 28-án a 53-0011/2009 számon jóváhagyta.

A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a telekalakítást az ingatlan tulajdonosa kérte, a telekalakítási kérelmet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007(XII.13.) ÖTM rendelet 26. §, 27§ és 48-50.§ előírásai szerint terjesztették elő, és az megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet vonatkozó előírásainak.

Fentiek miatt a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

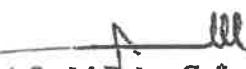
Székesfehérvár MJV Jegyzője az adott államigazgatási eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 21.§. (1) b, pontja, valamint a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1./a melléklete alapján illetékes.

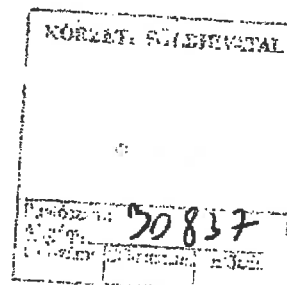
A fellebbezés lehetőségére vonatkozó előírásomat a Ket 98.§-a, 99. §-a alapján biztosítottam.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. § (1) bekezdése, (4) bekezdése, valamint a XV. számú melléklet (Az építésügyi eljárás illetéke) 5. pontja alapján állapítottam meg.

Székesfehérvár, 2009. június 19.




/s/ Szabó Bakos György /
irodavezető
dr. Bóka Viktor jegyző
nevében és megbízásából



Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

Hufnágel Emese kérelme (hrsz 365)

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester
Melléklet: térkép, tulajdoni lap
Döntési forma: határozat
Szavazás: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Hufnágel Emese azt kéri, hogy az Önkormányzati tulajdonú 365 helyrajzi számú telekkel kapcsolatban az Önkormányzat adja beleegyezését ahhoz, hogy kérelmező a 364/4 hrsz-ú telekre bevigye a szennyvizet.

Tisztelt Képviselő-testület! A kérés azt jelenti, hogy a 365 hrsz-ú telekre bejegyzik a szolgalmi jogot a 364/4 hrsz javára.

Kérem, vitassuk meg!

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2022. április 20.

HATÁROZATI JAVASLAT

*Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
_____/2022.(IV.25.) határozata
Hufnágel Emese kérelme (hatsz 365)*

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ...

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

Tárgy: Szorgalmi jog kérvényezése szennyvíz csatorna kiépítéséhez

Feladó: Emese Csala <csalamesi@gmail.com>

Dátum: 2022. 01. 21. 20:38

Címzett: hivatal@sarszentmihaly.hu

személyes
Községi Önkormányzat

beérkezési dátuma

2022-01-25

Tisztelt Polgármester Asszony és Testületi Tagok!

Előzmény:

Ügyintéző:

A szennyvízhálózat kiépítését szeretnénk megvalósítani a 364/4 helyrajzi számú telken belül, ehhez kérem az Ön/Önök segítségét és beleegyezését.

Ez ügyben már felkerestünk egy közmű tervezéssel foglalkozó szakembert, aki tájékoztatást adott a lehetőségeinkről. A szomszédos, 364/3 helyrajzi számú telken található csatornabekötés, azonban a szakember véleménye alapján, a geodéziai adottságok miatt nehézkesen avagy nem volna kivitelezhető. A szakember tanácsa, illetve a mi meglátásunk szerint is, a területi viszonyokat figyelembe véve jobb megoldás volna a 365 helyrajzi számú telken található csatorna bekötésre csatlakozni. A csatlakozásban található kép szemlélteti ennek módját. Ez a telek azonban az önkormányzat tulajdona, ennek értelmében az önkormányzat beleegyezését szeretném kérni, ugyanis szorgalmi jog bejegyzésére volna szükség.

Mivel a Szőlő utcában nem található csatornahálózat, amelyre csatlakozni tudnánk, ez volna az egyetlen lehetőségünk, amelyhez csupán a beleegyezésüket kérnénk, pénzügyileg azonban minket terhelne minden költség (tervezői költség, földmérési költség, a rácsatlakozás, valamint csatornakiépítés költsége), úgy vélem ez jó lehetőség volna mind nekünk, mind az önkormányzat számára, hiszen így sokkal költséghatékonyabb, mivel a Szőlő utcában való csatornakiépítés jóval költségesebb megoldás volna és azon költségek nem csak minket terhelnének.

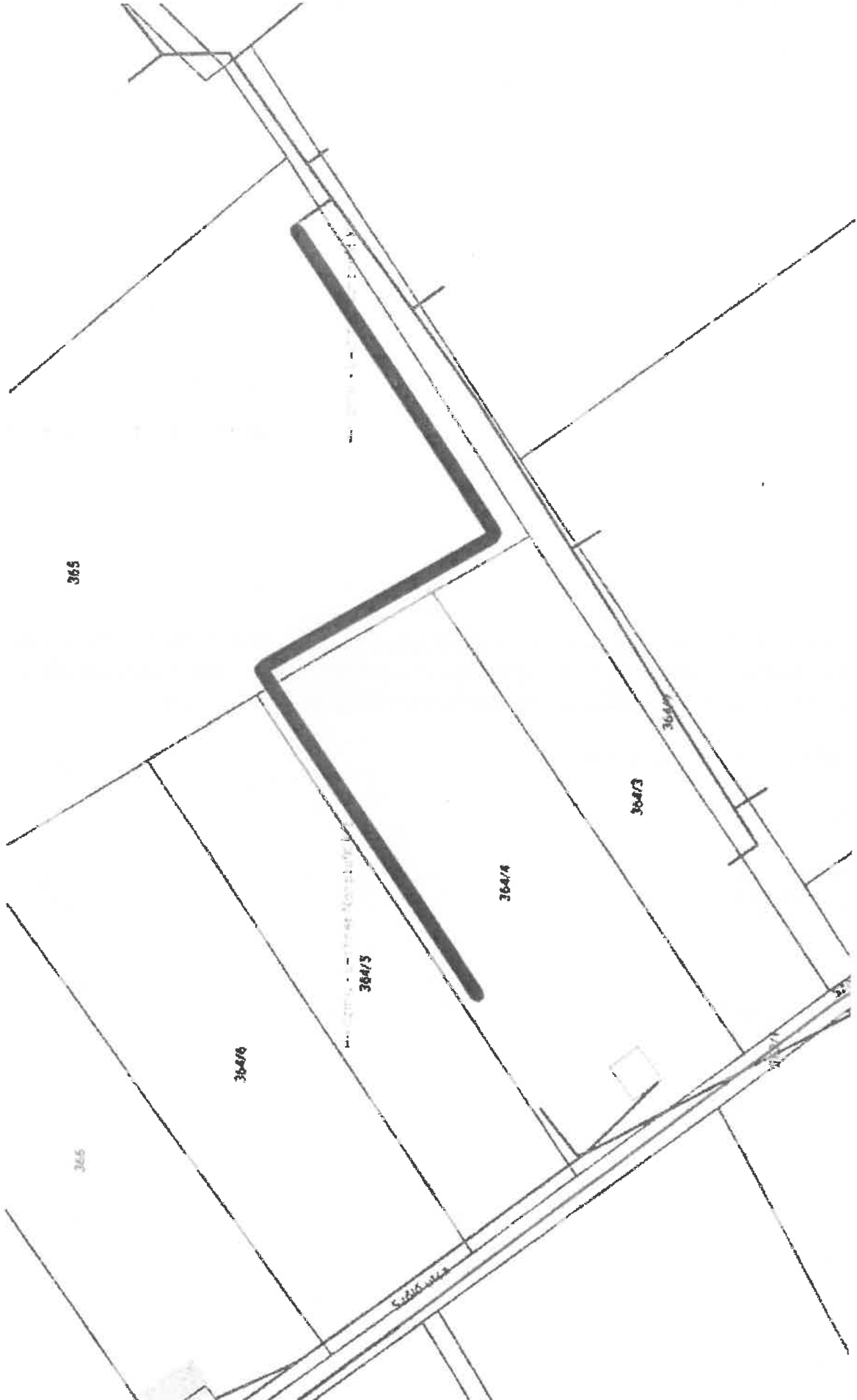
Kérem fontolják meg kérésünket!

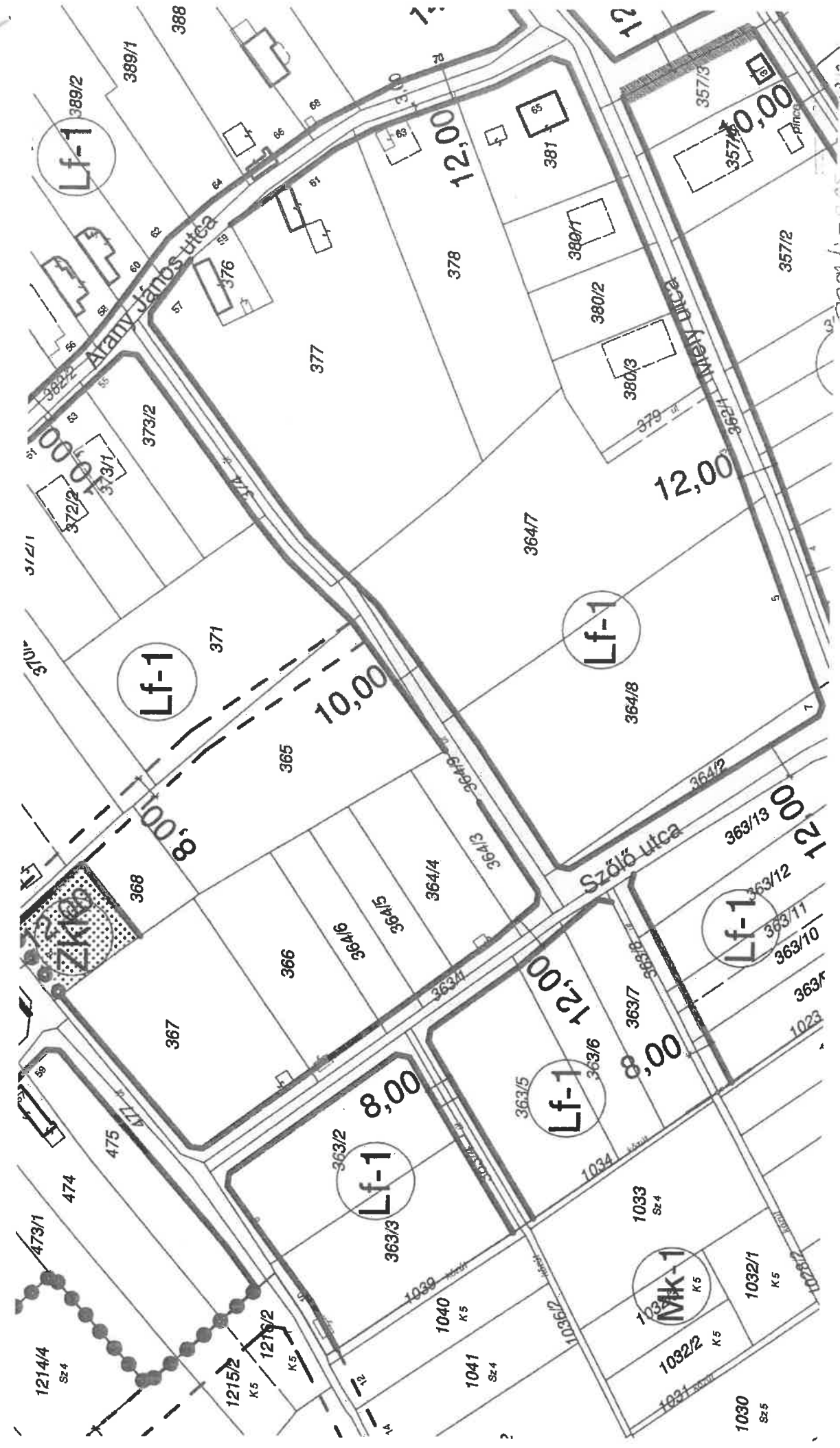
Köszönöm!

Üdvözlettel:

Hufnágel Emese

— Közmű Térkép.png —





Handwritten notes: *363/12-13*

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levélcézi cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/28052/2022

2022.03.16

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor : 6

Községi terület 364/4 helyrajzi szám

8143 SÁRSZENTMIHÁLY Szőlő utca 3.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	előzetes adatok kat.jöv. k.fill
Kivett gazdasági épület, udvar	0	1605	0,00	

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 65462/2018.12.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hufnágel Dániel

sz.név: Hufnágel Dániel

szül. : 1990

a.név : Balázs Mária

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Sasvári utca 2

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58536/2/2018.07.15

Vezetékjog

A FES-01/2302-3/2013 számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 2 m2 területre a Sárszentmihály + Sárpentele elnevezésű, fennálló 0,3 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra;

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám: 10741990

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 1.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 77862/2021.12.29

Jelzálogjog 5 000 000 FT, azaz ötmillió FT kölcsöntöke és járuléka erejéig., az okiratban foglalt tartalommal.

A jelzálog- hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján A 10443946 nyilvántartási számú OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel megnevezésű kölcsönszerződés biztosítására, A jelzálog- hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján Adós: Hufnágel Emese (szül.: 1994., a.n.: Sanjog Ilona, cím: 8000 Székesfehérvár, Sasvári utca 2.).

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám: 12715574

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 21.

Folytatás következő lapon.

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levélcím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megerősítés szám: 30005/28052/2022

2022.03.16

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor : 6

Közelítő terület 366/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 75662/2021.12.28

Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:31.§ (1) bekezdése alapján.

Utalás: III/2.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám: 12715574

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 21

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 75662/2021.12.28

Jelzálogjog 10 000 000 FT, azaz tízmillió FT kölcsöntőke és járulékalteheréig., az okiratban foglalt tartalommal.

A jelzálog- hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3.§ (1)

bekezdése alapján A 3944394. ügyazonosító számú OTP NHP 3616 Otthon Lakáshitel

kamattámogatással 2 gyermek esetén megnevezésű kölcsönszerződés biztosítására, A jelzálog-

hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján

Adós: Hufnágel Emma (szül.: 1994., a.n.: Sunjog Ilona, cím: 8000 Székesfehérvár, Szavári

utca 2.).

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám: 12715574

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 21

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 75662/2021.12.28

Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:31.§ (1) bekezdése, valamint az új

lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló

16/2016. (II.10.)Korm.rendelet 75.§-a alapján.

Utalás: III/4.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám: 12715574

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 21

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 75663/2021.12.28

Jelzálogjog 2 600 000 FT, azaz kétmillió-hatszáz ezer FT megelőlegezett családi

otthonteremtési kedvezmény, az okiratban foglalt tartalommal.

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló

16/2016. (II.10.)Korm.rendelet 24.§ (1) bekezdése alapján Képviseletében eljár: Fejér Megyei

Kormányhivatal 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

Folytatás a következő lapon

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levélcím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:3000S/280S2/2022

2022.03.16

Szektor : 6

SÁRSZENTMIHÁLY

Községi terület 364/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 75663/2021.12.28

Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

Lejárata: az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását követő 10 évre.

Utalás: III/6.

Jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 75663/2021.12.28

Jelzálogjog 5 000 000 FT, azaz ötmillió FT adó-visszatérítési támogatás nyújtására, az okiratban foglalt tartalommal.

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakásélni támogatásról szóló

16/2016. (II.10.)Korm.rendelet 24.§ (1) bekezdése alapján kérvényezésében eljár: Fejér Megyei Kormányhivatal 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 75663/2021.12.28

Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

Lejárata: az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását követő 10 évre.

Utalás: III/6.

Jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

Ez a tulajdoni lap a közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levélcsozati cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/28055/2022

2022.03.16

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor : 61

Beltérület 364/3 helyrajzi szám

8143 SÁRSZENTMIHÁLY Szőlő utca 1.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai megnevezési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alvástály adatok sz. kat.jöv. ha m2 k.Fill
Kivett beépítetlen terület	0	800	0,00	

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34085/2/2022.01.28

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kiss István

sz.név: Kiss István

szül. : 1992

a.név : Kenyeres Judit

cím : 8151 SZABADSÁTTYÁN Csók István utca 5

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levélcési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szende másolat

Megrendelés szám: 30005/28056/2022

2022.03.16

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor : 53

Belterület 365 helyrajzi szám

8143 SÁRSZENTMIHÁLY Névtelen utca 365 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fáll	alósz. ter	adatok kat.jöv. ha m2 k.fáll
. Kivett beépítetlen terület	0	4285	0,00		

I.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árkezesi idő: 55874/1993.12.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8143 SÁRSZENTMIHÁLY P6 út 54

törzsszám: 15727488

III.RÉSZ

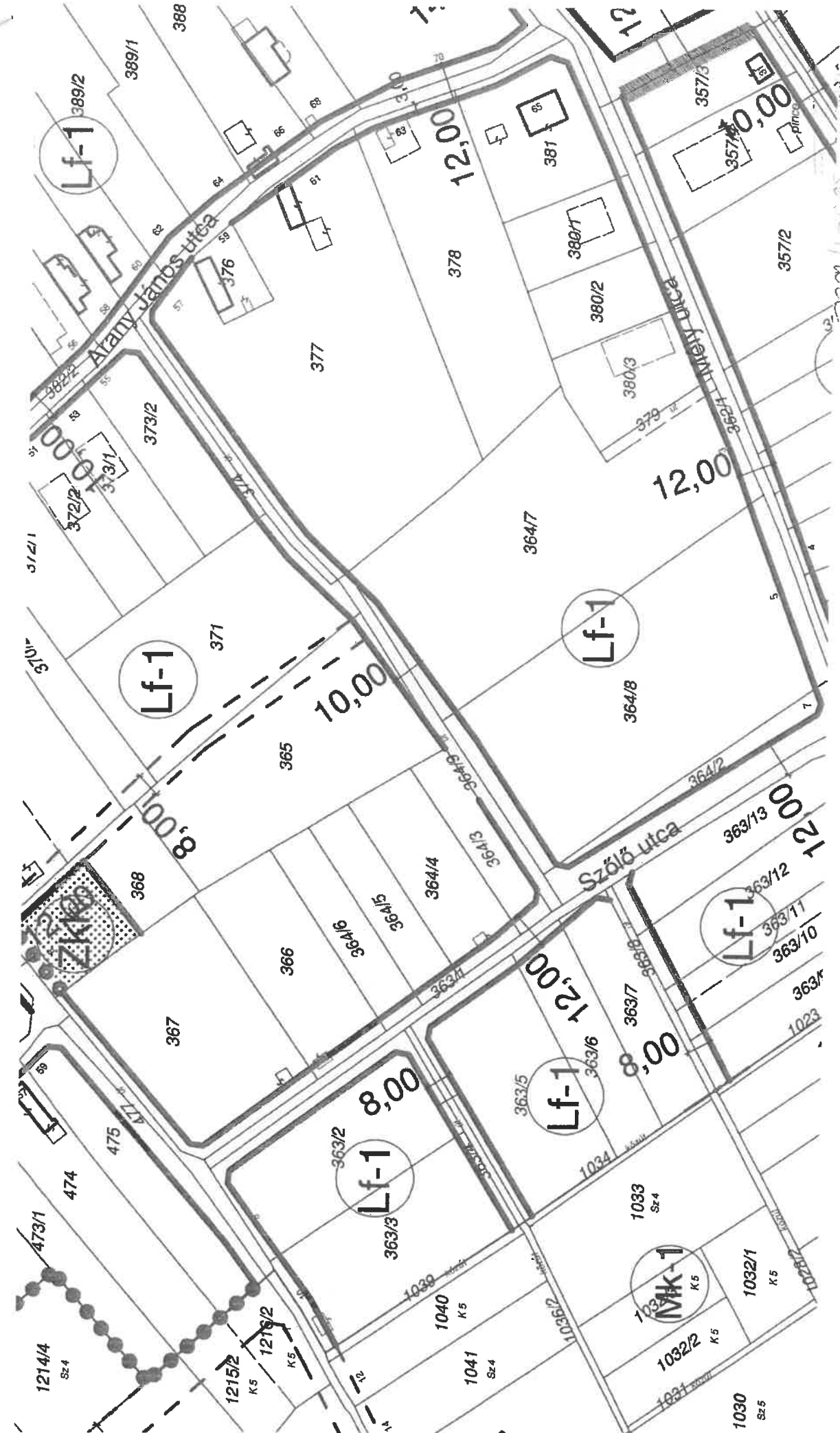
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

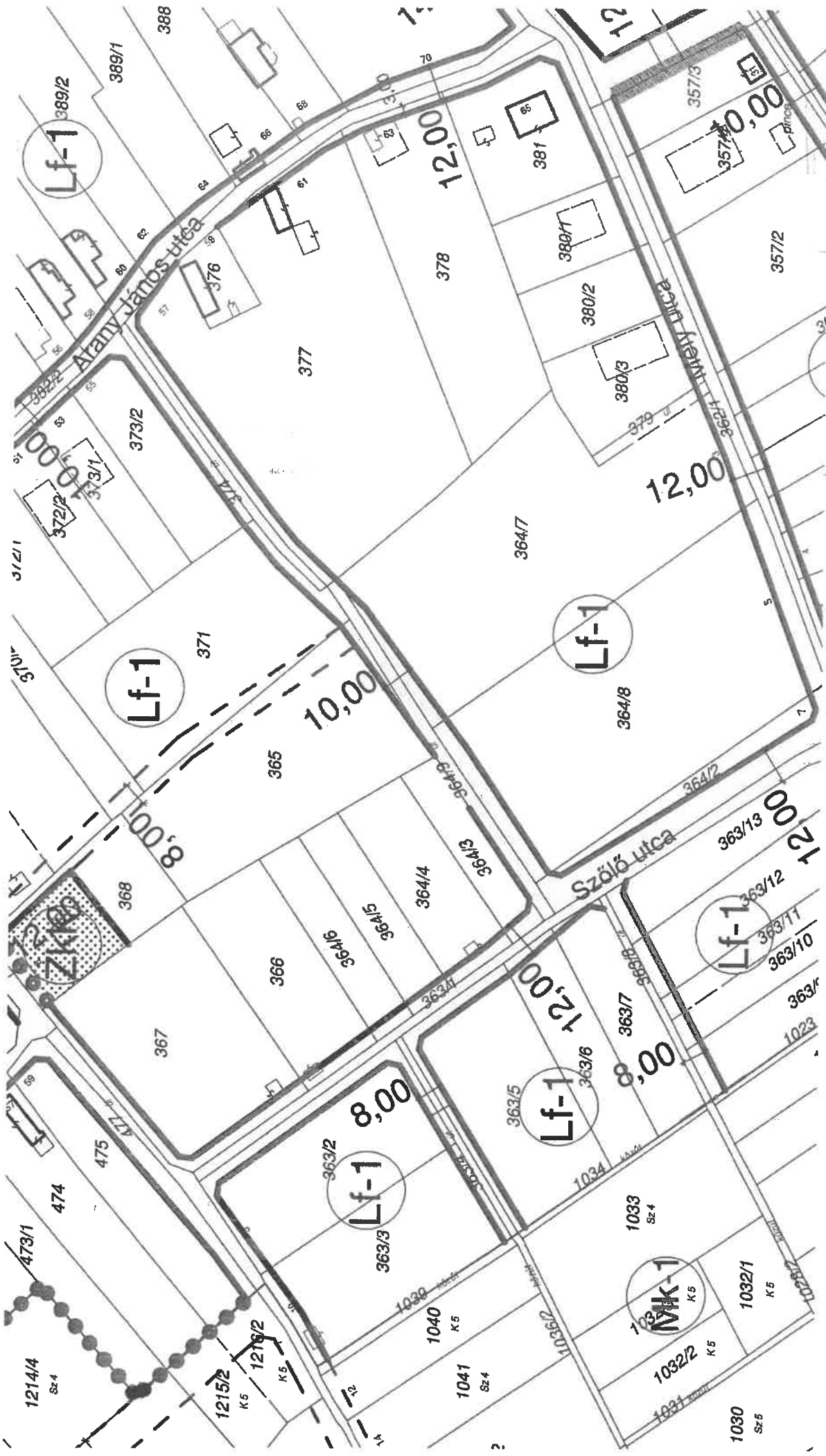
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági célra, céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

2022-03-16
91-83-7202
Sz. K. 1000,00





2022-03-16
 369/1-100/2
 369/1-100/2

Fejér Megyei Kömfnyhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:3000S/28052/2022

2022.03.16

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor :

Belterület 364/4 helyrajzi szám

8143 SÁRSZENTMIHÁLY Szőlő utca 3.

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m ²	kat.t.jöv. k.fill.	számla adatok be . kat.jöv ha m ² k.fill
. Kivett gazdasági épület, udvar	0	1605	8100	

IRÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 65462/2018.12.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hufnágel Dániel

sz.név:

szül.:

a.név:

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Sasvári utca 2

IRÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58536/2/2013.07.15

VezetékJog

A FES-01/2302-3/2013 számú határozat és vázrajzi rajzi tartalommal 2 m² területre a Sárszentmihály + Sárpentele elnevezésű, fennfőlt 0.4 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra;

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI SZÁLLÍTÓ ÉS SZERELŐ MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYÖR Kándó Kálmán utca 11.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 73462/2021.12.28

Jelzálogjog 5 000 000 FT, azaz ötmillió FT kölcsöntöke és járulékaik erejéig., az okiratban foglalt tartalommal.

A jelzálog- hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján A 38443244 nyilvántartásazonosító számú OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel megnevezésű kölcsönszerződés biztosításaként, A jelzálog- hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján Adós: Hufnágel Emese (szül.: 1994., a.n.: Sunjog Ilona, cím: 8000 Székesfehérvár, Sasvári utca 2.).

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK SZÁLLÍTÓ ÉS SZERELŐ MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12715574

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 21

Folytatás a következő lapon

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levélezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/28052/2022

2022.03.16

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor : 6

Telterület 364/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIRÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 75662/2021.12.28

Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:31.§ (1) bekezdése alapján.
Utalás: III/2.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12715574
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 21

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 75662/2021.12.28

Jelzálogjog 10 000 000 FT, azaz tízmillió FT kölcsöntőke és járulékal, erejéig., az okiratban foglalt tartalommal.

A jelzálog- hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján A 3844394. Ügyletazonosító számú OTP NHP Gold Otthon Lakáshitel kamattámogatással 2 gyermek esetén megnevezésű Kölcsönszerződés biztosítására, A jelzálog- hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján Adós: Hufnágel Emese (szül.: 1994., s.n.: Sanjog Ilona, 8000 Székesfehérvár, Sasvári utca 2.).

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12715574
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 21

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 75662/2021.12.28

Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:31.§ (1) bekezdése, valamint az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 75.§-a alapján.

Utalás: III/4.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12715574
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 21

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 75663/2021.12.28

Jelzálogjog 2 600 000 FT, azaz kétmillió-határoztezer FT megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény. Az okiratban foglalt tartalommal.

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 24.§ (1) bekezdése alapján Képviselőtábor eljár: Fejér Megyei Kormányhivatal 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -

Folytatás a következő lapon.

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levélcím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/28052/2022

2022.03.16

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor : 6

Községi terület 364/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 75663/2021.12.28

Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

Lejárata: az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavételi tudomásulvételét, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását követő 10 évre.

Utalás: III/6.

Jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 75663/2021.12.28

Jelzálogjog 5 000 000 FT, azaz ötmillió FT adó-visszatérítés támogatás nyújtására, az okiratban foglalt tartalommal.

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló

16/2016. (II.10.)Korm.rendelet 24.§ (1) bekezdése alapján Képviseletében eljár: Fejér Megyei Kormányhivatal 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 75663/2021.12.28

Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

Lejárata: az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavételi tudomásulvételét, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását követő 10 évre.

Utalás: III/8.

Jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

Ez a tulajdoni lap közzétartási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Fejér Megyei Köormányhivatal

Székesfehérvár Levélezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Okéhi: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/28055/2022

2022.03.16

Szektor : 61

SÁRSZENTMIHÁLY

Belterület 364/3 helyrajzi szám

0143 SÁRSZENTMIHÁLY Szőlő utca 1.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alapsz. y ker	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	------------------	-----------------------------------

Kivett beépítetlen terület	0	800	0,00		
----------------------------	---	-----	------	--	--

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30005/2/2022.01.28

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kizó István

sz.név:

szül.:

a.név:

cím : 0151 SZABADBAITYÁN Csók István utca 5

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levélcsoporti címe: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/28056/2022

2022.03.16

Szektor : 53

SÁRSZENTMIHÁLY

Belterület 365 helyrajzi szám

8143 SÁRSZENTMIHÁLY Névtelen utca 365 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll	alóntulaj. terf.	adatok kat.jöv. k.fíll
Kivett beépítetlen terület	0	4285	0,00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 55874/1993.12.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8143 SÁRSZENTMIHÁLY Pó út 54

törzsszáma: 15727488

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági célra készítés céljából került kiadásra. Másra nem használható.

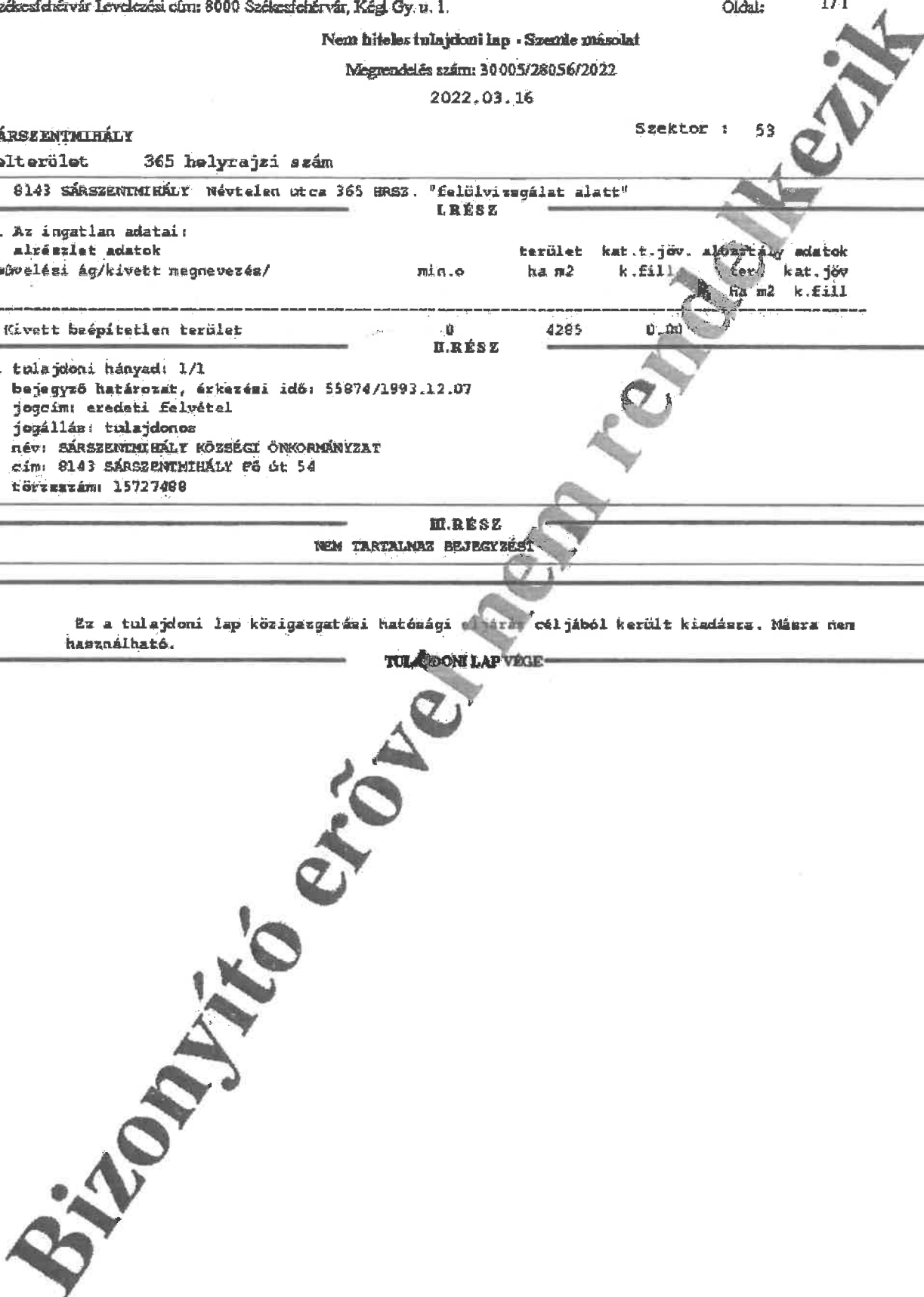
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



ELŐTERJESZTÉS

14. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

Fazakas Károly kérdése: hrsz 54 (Május 1. utca, Árpád utca): utcát mikor nyitnak?

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester
Melléklet: térkép
Döntési forma: határozat
Szavazás: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

2022. április 13-án Fazakas Károly a Polgármesteri Hivatalban azt a kérdést tette fel, hogy az Önkormányzat nyit-e utcát a hrsz 54 (Május 1. utca 11.) teleknél?

Erről a döntés önkormányzati hatáskör.

A telket ketté szeli egy tömbfeltáró út.

A telek megosztása akkor lehetséges, ha:

- az Önkormányzat ténylegesen kialakítja a tervezett utat vagy
- az Ügyfél megvásárol egy földrészletet az 57/1 hrsz-ú telek tulajdonosától.

A lényeg, hogy akkor építési telek a telek - egyebek mellett -, ha a közterületi érintkezése legalább 3 méter.

Kérem, vitassuk meg!

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2022. április 20.

HATÁROZATI JAVASLAT

*Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
_____/2022.(IV.25.) határozata*

Fazakas Károly kérdése: hrsz 54 (Május 1. utca, Árpád utca): utcát mikor nyitnak?

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ...

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

1825/2011

1/4 Pj

10T utca

06.13.

FELJEGYZÉS

Sárszentmihályi Községi Önkormányzat
2022.04.12
1012-1/2022
Közművelődési és Sportbizottság

2022. április 13-án Fazakas Károly a Polgármesteri Hivatalban azt a kérdést tette fel, hogy az Önkormányzat nyit-e utcát a hrsz 54 (Május 1. utca 11.) teleknél?

Önkormányzati hatáskör

A telket ketté szeli egy tömbfeltáró út.

A telek megosztása akkor lehetséges, ha:

- az Önkormányzat ténylegesen kialakítja a tervezett utat vagy
- az Ügyfél megvásárol egy földrészletet az 57/1 hrsz-ú telek tulajdonosától.

A lényeg, hogy akkor építési telek a telek - egyebek mellett -, ha a közterületi érintkezése legalább 3 méter.

Sárszentmihály, 2022. április 13. de. 11:08

Dr. Nagy Ildikó s.k.

jegyző





(93) Május 1 utca

(704/13) Arpád út

(123) Rózsá utca

(47)

54-3061
02107

54-3061
162

02107-1
12

02107-1
12

02016
27

153/1

(154/3)

155

(104/14) Fő utca

Áruház
35

Ált. Isk.

Általános Iskola

Közterület

Évgyűsz.

(158) Park

Vendégház

utca

utca

utca

ELŐTERJESZTÉS

15. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

Takács Róbert sárpentelei lakos javaslatai

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester
Melléklet: beadvány
Döntési forma: határozat
Szavazás: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Takács Róbert sárpentelei lakos több javaslattal élt irányunkba, így javasolta hirdetőtáblák, köztéri hulladék tárolók kihelyezését.

Beadványa az előterjesztés melléklete.

Kérem, vitassuk meg!

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2022. április 20.

HATÁROZATI JAVASLAT

***Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
____/2022.(IV.25.) határozata***

Takács Róbert sárpentelei lakos javaslatai

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ...

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

Tárgy: RE: kérés
Feladó: Óber Andrea <polgarmester@sarszentmihaly.hu>
Dátum: 2022. 04. 12. 13:10
Címzett: <trabi000@freemail.hu>

2022-04-13
1013-1/2022
KUB

2022 APR 13.
1824/2022

Kedves Róbert!

A soron következő testületi ülésen (tevezetten 2022.04.25-én) tárgyaljuk kérésedet.

Üdvözlettel: Andrea

Óber Andrea
polgármester

Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
Tel.: 22/245-005

14. 4/2022
KUB
Róbert

From: :) <trabi000@freemail.hu>
Sent: Tuesday, April 12, 2022 11:19 AM
To: polgarmester@sarszentmihaly.hu
Subject: kérés

T. Polgármesterasszony.

Takács Róbert vagyok Sárpenteléről. Ismerjük egymást.

Mennyi esély lenne Sárpentelén, 3 pontra kirakni hirdetőtáblákat? Szerintem hasznos lenne. Nem mindenki rendelkezik internettel, és sokkal közvetlenebb lenne az információk áramlása terén. Továbbá, nem a cégek oszlopai illetve nem a buszmegálló lenne erre a célra használva.

Ezzel egyidőben, jó lenne pár darab köztéri hulladékátrolót is még kirakni, a turisták érdekében is.

Úgy gondolom, hogy valamelyik Sárpentelei vagy Sárszentmihályi cég is szívesen legyártaná ezeket.

Maradok tisztelettel.

2022 -04- 19

Tárgy: FW: kérés
Feladó: Óber Andrea <polgarmester@sarszentmihaly.hu>
Dátum: 2022. 04. 19. 9:10
Címzett: 'Magdi Pintérné' <hivatal@sarszentmihaly.hu>

From: :) <trabi000@freemail.hu>
Sent: Monday, April 18, 2022 6:34 PM
To: Óber Andrea <polgarmester@sarszentmihaly.hu>
Subject: Re: kérés

...a másikst is? küldtem másik emailt is, arra nem jött válasz.

Kedves Róbert!

A soron következő testületi ülésen (tevezetten 2022.04.25-én) tárgyaljuk kérésedet.

Üdvözlettel: Andrea

Óber Andrea
polgármester

Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
Tel.: 22/245-005

From: :) <trabi000@freemail.hu>
Sent: Tuesday, April 12, 2022 11:19 AM
To: polgarmester@sarszentmihaly.hu
Subject: kérés

T. Polgármesterasszony.

Takács Róbert vagyok Sárpenteléről. Ismerjük egymást.

Mennyi esély lenne Sárpentelén, 3 pontra kirakni hirdetőtáblákat? Szerintem hasznos lenne. Nem mindenki rendelkezik internettel, és sokkal közvetlenebb lenne az információk áramlása terén. Továbbá, nem a cégek oszlopai illetve nem a buszmegálló lenne erre a célra használva.

Ezzel egyidőben, jó lenne pár darab köztéri hulladékátrolót is még kirakni, a turisták érdekében is.

Úgy gondolom, hogy valamelyik Sárpentelei vagy Sárszentmihályi cég is szívesen legyártaná ezeket.

Maradok tisztelettel.

ELŐTERJESZTÉS
16. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

Lázár Csaba közérdekű bejelentése (árok vízelvezetése, ágak...)

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester
Melléklet: kérelem, térkép
Döntési forma: határozat
Szavazás: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Lázár Csaba azt sérelmezi, hogy a Fő út 76. szám előtt visszatérő probléma az, hogy a gyógyszerár felé a víz-átfolyó teljesen eldugult (pl. azért is, mert tele van ágakkal...), ezért aztán a járda sáros, szemetes, stb. A kérdése az, hogy mikor szüntetjük meg végre a problémát?

Kérem, vitassuk meg!

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2022. április 20.

HATÁROZATI JAVASLAT

***Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
_____/2022.(IV.25.) határozata***

Lázár Csaba közérdekű bejelentése (árok vízelvezetése, úgak...)

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ...

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

Lázár Csaba bejelentés

Tárgy: Lázár Csaba bejelentés

Feladó: Andrea Óber <ober.andrea@gmail.com>

Dátum: 2022. 04. 09. 9:18

Címzett: Dr. Nagy Ildikó <hivatal@sarszentmihaly.hu>, Molnar Dezso <dezmol78@gmail.com>

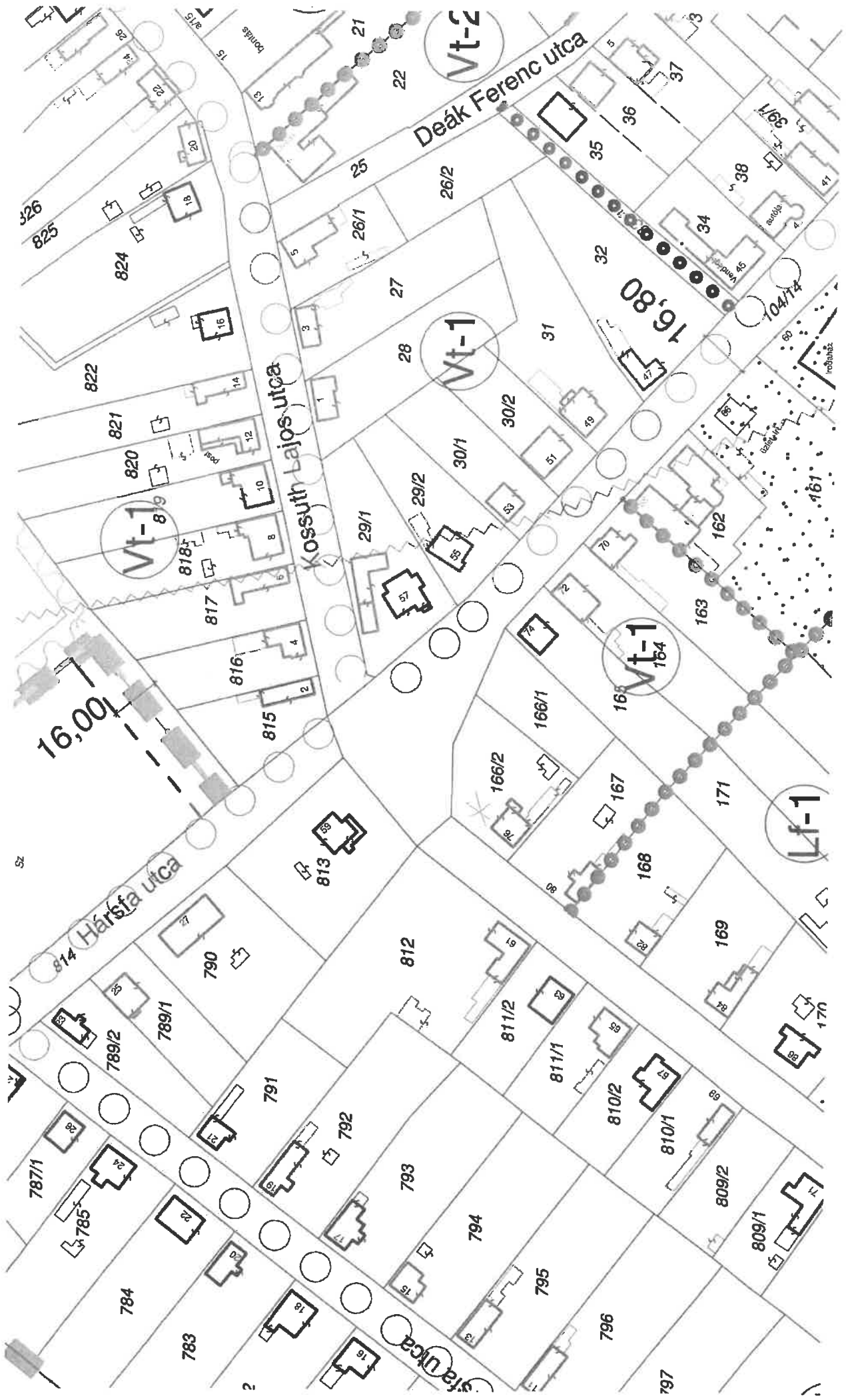
2022-04-11 18:14/2022
Köszönöm!
Köszönöm!
Köszönöm!

Jó napot polgármester asszony!Lázár Csaba vagyok Sárszentmihályon lakom a Fő út 76 -ban.Elnézést hogy hétvégén zavarom,de sajnos megint jelezném azt a visszatérő problémát hogy a velünk szemben lévő gyógyszertár felé a víz átfolyó teljesen eldugult,köszönhetően snnak is hogy tele van az árok az ottlévő fák gallyaival.Ezt egy hete vágták le,persze most is ilyenkor szakad az eső.A mai reggelem azzal indult hogy a járdáról sarat,szemetet próbáltam letakarítani.Még döglött macska is van az árokban a szomszédunk előtt.Arra szeretném kérni hogy ezt a problémát szüntessük meg véglegesen.Előre is köszönöm!

itt. fái
Kösz.
Kösz.

let üls' aya

Scan ->
Kösz / let-ut-ut-ut / let / ut-ut /
ut-ut-ut-ut-ut /
szép / ut-ut-ut



SZ

16,00

Hársfa utca

Kossuth Lajos utca

Deák Ferenc utca

Vt-1

Vt-1

Vt-1

Vt-1

16,80

104/14

787/1

785

784

783

789/2

789/1

790

791

792

793

794

795

796

797

812

811/2

811/1

810/2

810/1

809/2

809/1

813

816

815

817

818

820

821

822

824

825

26/1

26/2

27

28

29/1

29/2

30/1

30/2

31

32

35

36

38

39/1

166/2

166/1

167

168

169

170

171

163

162

170

161

104/14

104/14

104/14

104/14

ELŐTERJESZTÉS

17. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

Dr. Harai Zoltán Csaba közérdekű bejelentése (Hársfa utcai esőzés utáni problémák)

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Melléklet: közérdekű bejelentés

Döntési forma: határozat

Szavazás: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Harai Zoltán Csaba az esőzéskor folyamatosan fennálló Hársfa utcai gondok miatt tett bejelentést.

Beadványa az előterjesztés melléklete.

Kérem, vitassuk meg!

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2022. április 20.

HATÁROZATI JAVASLAT

***Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
____/2022.(IV.25.) határozata***

Dr. Harai Zoltán Csaba közérdekű bejelentése (Hársfa utcai esőzés utáni problémák)

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ...

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

Re: Hársfa utca eső

1803/2022
2022-04-11

Tárgy: Re: Hársfa utca eső
Feladó: Zoltán Harai <zoltan.harai@gmail.com>
Dátum: 2022. 04. 09. 19:03
Címzett: hivatal@sarszentmihaly.hu

14. p.alm
K.leg.
p.leg.

1803/2022
2022-04-11
1803/2022
2022-04-11

Tisztelt Hivatal!

A korábban már egyeztetett, esőzéskor folyamatosan fennálló hársfa utcai problémával kapcsolatban jelezném, hogy továbbra sincs megoldás, pedig lassan 2 éve húzódik. Az alábbi linkben említetteken túl szükséges a bölcsőde mellett is a betonozás, valamint a vasútra vezető út alatti átfolyó nagyobbra cserélése, lásd a linken túlmenően a mellékelt képek. Milyen módon várható érdemi előrelépés a probléma hosszútávú megoldásával kapcsolatban?

Köszönettel,

Dr. Harai Zoltán Csaba

<https://www.facebook.com/groups/1803612963246355/permalink/3227790937495210/>

Zoltán Harai <zoltan.harai@gmail.com> (időpont: 2020. aug. 17., H, 22:08) ezt írta:

—IMG_4917.jpg

1 - 10t üdés agg
- scan -> kros / 10-112-46562 / 10/2022 /
2022-04-25-10 M

Re: Hársfa utca eső



—IMG_4919.jpg

Re: Hársfa utca eső



—IMG_4918.jpg

Re: Hársfa utca eső



—Mellékletek:

IMG_4917.jpg	4,2 MB
IMG_4919.jpg	5,9 MB
IMG_4918.jpg	5,5 MB

RE: Hársfa utca eső

Tárgy: RE: Hársfa utca eső
Feladó: Óber Andrea <hivatal@sarszentmihaly.hu>
Dátum: 2022. 04. 11. 12:10
Címzett: 'Zoltán Harai' <zoltan.harai@gmail.com>
CC: 'Magdi Pintérné' <hivatal@sarszentmihaly.hu>

17.03/2022
2022-04-11

14. E

Tisztelt Dr. Harai Zoltán Csaba!

Köszönöm a friss fotókat. Az elmúlt esztendőben és a jelenlegiben is településünk pályázatot nyújtott be a Hársfa utcát és környékét érintő csapadékvíz problémájának a megoldására. Az elmúlt esztendőben a projektünk sajnos nem került támogatásra, az idei esztendőben pedig még nem volt eredményhirdetés. Kérjük, amennyiben lehetősége van rá, egyéb úton támogassa pályázatunkat, mert önerő hiányában hosszútávú, végleges megoldást nem tudunk megvalósítani.

Településünk több pontján hasonló problémák vannak, ezért településünk egészére koncepciótervet is készítettünk, melynek első pontja a Hársfa utcától a befogadó Malom csatornáig történő rekonstrukció.

Ha az élet úgy hozza, a pályázást addig folytatjuk, míg eredményre vezet.

Üdvözlettel:

Óber Andrea
polgármester

Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
Tel.: 22/245-005

From: Zoltán Harai <zoltan.harai@gmail.com>
Sent: Saturday, April 9, 2022 7:03 PM
To: hivatal@sarszentmihaly.hu
Subject: Re: Hársfa utca eső

Tisztelt Hivatal!

A korábban már egyeztetett, esőzéskor folyamatosan fennálló hársfa utcai problémával kapcsolatban jelezném, hogy továbbra sincs megoldás, pedig lassan 2 éve húzódik. Az alábbi linkben említettekén túl szükséges a bölcsőde mellett is a betonozás, valamint a vasútra vezető út alatti átfolyó nagyobbra cserélése, lásd a linken túlmenően a mellékelt képek. Milyen módon várható érdemi előrelépés a probléma hosszútávú megoldásával kapcsolatban?

Köszönettel,

Dr. Harai Zoltán Csaba

<https://www.facebook.com/groups/1803612963246355/permalink/3227790937495210/>

Zoltán Harai <zoltan.harai@gmail.com> (időpont: 2020. aug. 17., H, 22:08) ezt írta:

Tárgy: Hársfa utca újabb

Feladó: Andrea Óber <ober.andrea@gmail.com>

Dátum: 2022. 04. 19. 17:05

Címzett: Dr. Nagy Ildikó <hivatal@sarszentmihaly.hu>

CC: Molnar Dezso <dezmol78@gmail.com>

Katalin Dömötör³ ó.

Tisztelt Önkormányzat! A Hársfa utca 23. szám alatti családi ház tulajdonosként szeretnék megosztani Önökkel egy zavaró/bosszantó észrevételt. Végre megjött az eső, amit már az egész ország nagyon-nagyon várt. Sajnos most is, mint az utóbbi években már rendszeres, hogy a bölcsöde melletti vízvezető teljesen tele van lerakódott hordalékkal és növényel, így nem tud elfolyni a hársfa utcán levezetett nagy mennyiségű esővíz. Sürgősen szükséges egy tisztítás, kérem az illetékes mielőbbi intézkedését, mert jelenleg nem tud a megfelelő irányba elfolyni a hegyről lezúduló hirtelen nagy mennyiségű esővíz. Előre is köszönöm az intézkedésüket. Szép hétvégét és sok esőt kívánok mindenkinek!

ELŐTERJESZTÉS

18. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

Bátori István kérdése: hrsz 535

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester
Melléklet: beadvány, térkép
Döntési forma: határozat
Szavazás: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Bátori István szeretné megvásárolni az 535 hrsz-ú utat, ha másként nem tudja terveit megvalósítani.

Az 535 hrsz jelenleg kivett közterület, gyalogos forgalomra javasolt út, forgalomképtelen.

Kérem, vitassuk meg!

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2022. április 20.

HATÁROZATI JAVASLAT

*Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
_____/2022.(IV.25.) határozata
Bátori István kérdése: hrsz 535*

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ...

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

C.É. = 1885/2021

14. f. l. m.

2021

tel. hál.

Tárgy: Bátori István részére

Feladó: Dr. Nagy Ildikó <hivatal@sarszentmihaly.hu>

Dátum: 2022. 04. 13. 12:16

Címzett: apacs2012@gmail.com

2022.04.13

1015-11/2021

2021

Tisztelt Bátori Úr:

A hrsz 537/4 építési telekkel kapcsolatban (mely az Ön tulajdonában áll) tájékoztatom, hogy a mellette lévő 535 hrsz-ú földterület kivett közterület, gyalogos forgalomra javasolt út, tulajdonosa az Önkormányzat.

Amennyiben szeretné megvásárolni az 535 hrsz-ú földrészletet, az Önkormányzattal kell egyeztetnie.

Ebben az esetben kérem, hogy egy rövid e-mail üzenetet küldjön részünkre vagy egyeztessen Ober Andrea polgármester Asszonnal.

A döntéshozó az Önkormányzat képviselő-testületet.

Üdvözlettel,

--
Dr. Nagy Ildikó
jegyző

Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
Tel.: 22/245-005/108
30/6789-415

— Mellékletek:

Ssarszentmi22041312040.pdf

257 KB

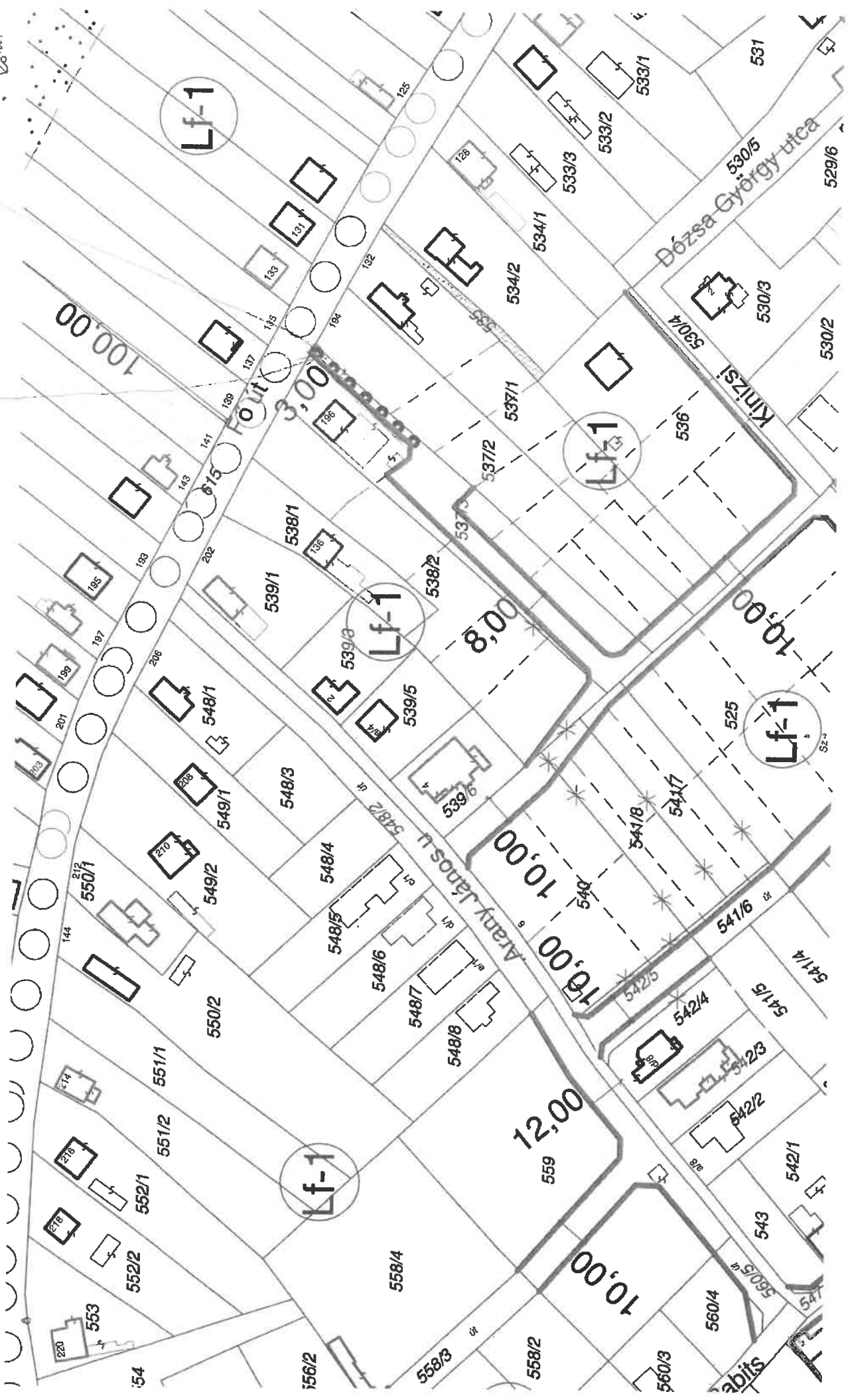
Földhivatali térkép (reálter 2.)



hét területek

szabályozási terület

szabályozási terület
szabályozási terület



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Féjér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/38925/2022

2022.04.13

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor : 61

Belterület 537/4 helyrajzi szám

8143 SÁRSZENTMIHÁLY Fő út 192

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fíll.

alválték

adatok

kat.jöv

ha m2 k.fíll

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

II. RÉSZ

0

1099

0 00

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31601/2/2022.01.12

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Bátorfi István

sz.név: Bátorfi István

szül. : [redacted]

a.név : [redacted]

cím : 8151 SZABADTIVAN [redacted]

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40526-3/2009.03.27

Önálló szöveges bejegyzés az 537/1 hrsz-ú 3076 m2 nagyságú ingatlan megosztva: 537/4 hrsz-ú 1099 m2 nagyságú és 537/5 hrsz-ú 1977 m2 nagyságú ingatlanokra.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

ONILAP VÉGE

Handwritten notes: (HRA) 537/4, Fő u. 192, 190, 537/2

Handwritten note: Bátorfi István apace 2012 2. példány

Bia

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/38938/2022

2022.04.13

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor : 53

Belterület 535 helyrajzi szám

8143 SÁRSZENTMIHÁLY Névtelen utca 535 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fillalkotmány
adatokkat.jöv.
k.fill

ha m2 k.fill

. Kivett közterület

0

199

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34938/1992/1991.12.05

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8143 SÁRSZENTMIHÁLY Fő út 54

törzsszám: 15727488

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási vagy polgári perben eljáró bíróság eljárása céljából került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

ér Megyei Kormányhivatal

Kecskemét Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/38940/2022

2022.04.13

Szektor : 61

RSZENTMIHÁLY

terület 534/2 helyrajzi szám

8143 SÁRSZENTMIHÁLY Fő út 190.

I. RÉSZ

Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

Éveslési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett lakóház, udvar

0

2022

0.00

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 40781/1999.05.12

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Benedekné Bernáth Éva

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Szent Vendel utca 21

tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 69035/2021.10.09

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Benedekné Bernáth Éva

sz.név: Bernáth Éva

szül. : 1958

a.név : Molnár Rozália

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Szent Vendel utca 21

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Tárgy: RE: hrsz 535

Feladó: Ildikó Nemesánszky <ildiko@tt1.hu>

Dátum: 2022. 04. 13. 15:56

Címzett: Dr. Nagy Ildikó <hivatal@sarszentmihaly.hu>

Szia!

Én úgy látom a szabályozási terven, hogy "megszűnő közterületként " van jelölve, tehát minden további nélkül ki lehet vonni a törzsvagyonból és el lehet adni.

Neked is szép húsvétot!

Üdv:

Ildikó

-----Original Message-----

From: Dr. Nagy Ildikó <hivatal@sarszentmihaly.hu>

Sent: Wednesday, April 13, 2022 3:45 PM

To: Ildikó Nemesánszky <ildiko@tt1.hu>

Subject: hrsz 535

Kedves Ildikó:

Az 537/4 hrsz-ú telek tulajdonosa, Bátori István hívott.

Szeretné megvásárolni a mellette lévő telket, hrsz 534/2.

A két telek között van az önkormányzati tulajdonú hrsz 535, kivett közterület.
(forgalomképtelen, törzsvagyon része)

Bátori úr az 535 hrsz-ú utat is megvinné, melynek egyébként az a funkciója, hogy az 534/2 és 537/4 telkeken lévő házakat megközelítsék.

Nem tudom, hogy mi az 535 hrsz teljes funkciója, de azt gondolom, hogyha az önkormányzat átminősíti forgalomképesé, és eladja Bátori úrnak, akkor akár magánút is lehet.

Jelen állapotában nem tudják sorompóval lezárni az 535 hrsz-t, mert közterület.

Mi a véleményed?

Szia,

Kellemes Húsvétot! (Sok locsolót!)

Ildikó

--

Dr. Nagy Ildikó
jegyző

Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
Tel.: 22/245-005/108
30/6789-415

ELŐTERJESZTÉS

19. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

Tájékoztatás: bölcsődei gondozási díj; gyermekétkeztetés, szociális étkeztetés

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

1.

2022. március 9-i ülésünkön az 5/2022.(III.23.) rendelettel módosítottuk „az önkormányzat által biztosított személyes gondoskodást nyújtó gyermekvédelmi ellátásokról” szóló 9/2021. (VII. 28.) önkormányzati rendeletet; a módosítás értelmében 2022. május 1-jétől a bölcsődei gondozás intézményi térítési díja 500 forint/ellátási nap. (Jelenleg a bölcsődei gondozás intézményi térítési díja 300 forint/ellátási nap.)

2.

2022. március 9-i ülésünkön a 6/2022.(III.23.) rendelettel módosítottuk „az étkezési térítési díjak megállapításáról szóló 8/2021.(VII.28.) önkormányzati rendeletet; a módosítás értelmében 2022. május 1-jétől

- a) a Sárszentmihály Napközi Otthonos Óvodában a napi gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának összegét bruttó 550 Ft-ban (jelenleg: bruttó 420 Ft),
- b) a Zichy Jenő Általános Iskolában a napi gyermekétkeztetés keretében biztosított napi háromszori étkezés intézményi térítési díjának összegét bruttó 745 Ft-ban (jelenleg: bruttó 590 Ft),
- c) a Zichy Jenő Általános Iskolában a napi gyermekétkeztetés keretében biztosított ebéd intézményi térítési díjának összegét bruttó 495 Ft-ban (jelenleg: bruttó 370 Ft),

állapítottuk meg.

A Tipegő Bölcsődében a napi gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának összegét bruttó 580 Ft-ban állapítottuk meg (jelenleg: bruttó 460 Ft). A megállapított intézményi térítési díjak egy ellátottra vonatkoznak.

3.

2022. március 9-i ülésünkön a 7/2022.(III.23.) rendelettel módosítottuk „a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 7/2021.(VII.28.) önkormányzati rendeletet 2022. május 1-jétől.

A szociális étkeztetés intézményi térítési díja

- a) helyben fogyasztással vagy saját elvitellel számolva a számított intézményi térítési díj bruttó 640 Ft / ellátási nap, a megállapított intézményi térítési díj bruttó 640 Ft / ellátási nap.
- b) lakásra szállítással a megállapított intézményi térítési díj bruttó 640 Ft / ellátási nap.

A házi segítségnyújtás keretében nyújtott személyi gondozás számított intézményi térítési díja 400 Ft / gondozási óra, a megállapított intézményi térítési díja 0 Ft / gondozási óra.

A házi segítségnyújtás keretében nyújtott szociális segítség számított intézményi térítési díja 400 Ft / gondozási óra, a megállapított intézményi térítési díja 0 Ft / gondozási óra.”

4.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Fe/02/636-1/2022. számú levelére azt a tájékoztatást adtuk, hogy a fenti módosítások, fenti rendeletek hatályba lépését 2022. július 1-jére helyesbítjük, tekintettel a 2021. évi XCIX.törvény 147.§-ában foglaltakra.

5.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény szerint:

62. Helyi díjak mértékének rögzítése

147. § (1) A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet] hatálybalépésének napjától **2022. június 30. napjáig - a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel - ***

a) a helyi önkormányzat,

b) a helyi önkormányzat által fenntartott

ba) költségvetési szerv,

bb) nonprofit szervezet,

bc) egyéb szervezet,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság,

d) a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság által alapított gazdasági társaság,

e) a képviselő-testület feladatkörébe tartozó közszolgáltatás ellátására szerződéssel rendelkező, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet

által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség (a továbbiakban együtt: díj) mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke.

(2) * Az (1) bekezdés szerinti szervezet a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépésének napjától már megállapított új díjat nem vezethet be, 2022. június 30. napjáig új díjat nem állapíthat meg, meglévő díjat új kötelezett köre nem terjeszthet ki. *

(3) Nem kell alkalmazni az (1) bekezdésben foglaltakat abban az esetben, ha a felek a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépése előtt - legalább kétéves időtartamra vagy határozatlan időre - megkötött szerződésükben számszerűsíthető módon meghatározták a díjemelés mértékét az (1) bekezdés szerinti időszak vonatkozásában.

(4) Nem kell alkalmazni az (1) bekezdésben foglaltakat abban az esetben, ha a díjemelés mértékét a díjfizetési kötelezettséget előíró jogszabály 2020. október 31. napjáig számszerűsíthető módon meghatározta.

(5) A (2) bekezdést a helyi önkormányzati tulajdonban, illetve vagyonkezelésben álló, 2020. november 4. napján vagy ezt követően létesített parkolókra vonatkozó parkolási díj tekintetében nem kell alkalmazni.

Tisztelt Képviselők!

A módosítás, a díjemelés tehát legkorábban 2022. június 30-át követően érvényesülhet a lakosság irányába, az Önkormányzat és a lakosság viszonylatában.

Ugyanakkor tudnunk kell arról is, hogy az Ászpár Kft és Önkormányzatunk közötti szerződéses viszonyban a szerződés tartalmaz olyan kitélet, mely alapján az árak mértékét a KSH által adott évre hivatalosan megállapított inflációs ráta mértékével emelni kell.

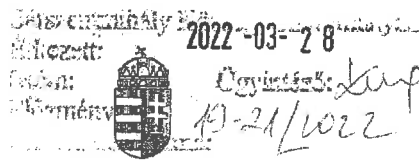
Az infláció 2022 januárjában 7,9%, februárban 8,3%, márciusban 8,5%.

Felvetődik tehát a kérdés, hogy a már kihirdetett rendeleteket léptessük hatályba július 1-jén?
Vagy a 2021. évi XCIX. törvény 147. § (3) bekezdés alapján már most emeljünk az infláció mértékével?

Sárszentmihály, 2022. április 20.

Óber Andrea s.k.
polgármester

Eh TFK 2022-03-24



10. 19/2022

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/02/636-1/2022.

Tárgy: tájékoztatás kérése
díjmelésről

Ügyintéző: Sulákné dr. Csorna Judit
Telefon: 22/514-787

Dr. Nagy Ildikó
Jegyző

Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal

Sárszentmihály

Fő út 54.
8143

Hr 111. 30.
Nagy Ildikó
2022-03-28
kúp

Tisztelt Jegyző Asszony!

A „Magyarország helyi önkormányzatairól szóló” 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 133. § (1) bekezdése alapján a Kormányhivatal „a helyi önkormányzat feladat-és hatáskörébe tartozóan az érintettől információt, adatot kérhet, amelynek az érintett a megadott határidőn belül köteles eleget tenni”.

Sárszentmihály Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) megalkotta az alábbi rendeleteket:

- az önkormányzat által biztosított személyes gondoskodást nyújtó gyermekvédelmi ellátásokról szóló 9/2021.(VII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 5/2022. (III. 23.) önkormányzati rendelet
- az étkezési térítési díjak megállapításáról szóló 8/2021.(VII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2022. (III. 23.) önkormányzati rendelet
- a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 7/2021.(VII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2022. (III. 23.) önkormányzati rendelet.

Tekintettel arra, hogy a fentebb hivatkozott önkormányzati rendeletek hatályba lépésének időpontja 2022. május 1. napja, felhívom a figyelmet, hogy a „Magyarország gazdasági stabilitásáról” szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 32. §-a értelmében a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. XCIX. törvény (a továbbiakban: Átmeneti tv.) 147. § (1)-(2) bekezdése értelmében a – többek között a – helyi önkormányzat vagy az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervezet által nyújtott valamennyi szolgáltatásért, végzett tevékenységért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség mértéke nem lehet magasabb a 2020. december 18-án hatályos, alkalmazandó mértéknél.

Fentiekre tekintettel az Möt. 133. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy 2022. március 30. napjáig, jelen levél válaszaként szíveskedjen tájékoztatni arról, hogy a hivatkozott önkormányzati rendeletek megalkotása és hatályba léptetése összeegyeztethető-e

- a Gst. 32. §-ában, valamint
- az Átmeneti tv. 147. §-ában foglaltakkal

a díjmelés és díjbevezetés tekintetében.

Kérem továbbá szíves tájékoztatását a jelen levél alapján megtett intézkedésekről is.

Tájékoztatnom továbbá, hogy amennyiben a megadott határidőig nem tesz eleget a kormányhivatal információ kérésére vonatkozó megkeresésének, úgy az Möt. 141. § (1) bekezdésének b) pontja alapján törvényességi felügyeleti bírság megállapítására kerülhet sor.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából

Dr. Méhes Gábor
osztályvezető



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2022.03.24 09:58:30
Fejér Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK



**SÁRSZENTMIHÁLYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐJE**

**8143 Sárszentmihály Fő út 54.
Tel.: 22/245 005 Fax: 22/245 004**

E-mail: hivatal@sarszentmihaly.hu

elektronikus ügyintézés: SMIHALYPH (KRID 752487397)



Ügyfélfogadás ideje: hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰, szerda: 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-18⁰⁰, csütörtök: 13⁰⁰-16⁰⁰ óráig, péntek: 8⁰⁰-11⁰⁰ óráig

Ikt.szám: 19-21/2022

Ügyintéző:

Tárgy: Tájékoztatás

Melléklet: -

Kelt: 2022. március 24.

Hivatk.szám: FE/02/636-1/2022

Sulákné dr. Csorna Judit

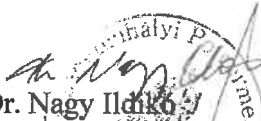
**Fejér Megyei Kormányhivatal
Dr. Méhes Gábor osztályvezető**


Tisztelt Osztályvezető Úr!

Hivatkozott számú dokumentumra válaszolva az alábbi tájékoztatást adom.

A kihirdetett és eredetileg 2022. május 1-jén hatályba lépő 5/2022.(III.23.), 6/2022.(III.23.) és 7/2022.(III.23.) önkormányzati rendeletek hatálybalépését - a Képviselő-testület 2022. április 13-i nyílt ülésén - 2022. július 1-jére helyesbítjük.

Tisztelettel,


/: Dr. Nagy Ildikó
jegyző



Értesítési záradék:

- 1) FMKH
TFIK

Irattár

ELŐTERJESZTÉS

20. napirend

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2022. április 25.

ELŐTERJESZTÉS

Forgalmi érték meghatározása: Sárszentmihály 356/3 hrsz

Előterjesztő: Óber Andrea polgármester
Melléklet: ingatlanértékelő értékelő dokumentum;
4/2022.(I.12.) határozat
Döntési forma: határozat
Szavazás: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint arról már beszéltünk, a 356/3 hrsz-ú kivett, beépítetlen területet (933 m²) szeretnénk megvásárolni jövőbeni, útfelújítási terveinkhez. a piaci érték: 2 500 000 forint.

Javaslom a határozati javaslat elfogadását!

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

Sárszentmihály, 2022. április 20.

HATÁROZATI JAVASLAT

*Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
_____/2022.(IV.25.) határozata*

Forgalmi érték meghatározása: Sárszentmihály 356/3 hrsz; vételi szándék

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete szeretné megvásárolni a Sárszentmihály hrsz 356/3 ingatlant; vételár: legfeljebb 2 500 000 forint. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy vegye fel a kapcsolatot az ingatlan tulajdonosával.

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

Gál Krisztián
2008/5. sz. Ingatlanértékelő
8000 Székesfehérvár, Tobak u. 17. 3/62.
tel: 06-30-905-7963
E-mail: krisztian.gal81@gmail.com

Érkezés napja

2022 MÁRC 21.

Intézőszám:

Megbízó neve:	SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
Címe:	8143 Sárszentmihály, Névtelen utca 356/3 Hrsz
Természetben cím + hrsz	8143 Sárszentmihály, Domb utca 356/3 Hrsz
Az értékelés típusa:	Forgalmi érték meghatározása



Gál Krisztián

GÁL KRISZTIÁN
Nysz.: 25287026
8000 Székesfehérvár,
Tobak u 17 3/62.
Adószám 60944951-2-27

INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megrendelő/ Megbízó neve:	SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT		
Az ingatlan címe (természetbeni + hrsz):	8143 Sárszentmihály, Domb utca 356/3 Hrsz	Értékelt Lhányada:	1/1
Az értékelő (Társaság) neve:	Gál Krisztián 2008/5.sz.Ingatlanértékelő	Az értékelés fordulónapja:	2022.03.21
Az értékelés készítőjének neve:	Gál Krisztián	Jogosultság igazolása:	54-343902, 2008/5
A helyszíni szemle ideje:	2022.03.21	Jelenlegi készütség:	100%
Értékelés célja/értékelési feladat meghatározása:	Forgalmi érték meghatározása	Az értékelő jog:	tulajdonjog
Aktualizálás / előzmény értékelés készítője:		Dátuma:	
Együttesen értékelt ingatlanok száma : (db/funkció):	1/építési telek	Díjtáblázat szerinti ingatlan kategória:	nem lakó

Tulajdoni lap adatai (az értékelő tulajdoni hányadra vonatkozóan kell kitölteni):

T. lap kelte:	2021.12.10	Tulajdoni lap szerinti cím:	8143 Sárszentmihály, Névtelen utca 356/3 Hrsz	Az ingatlan felvétele:	belterület	
hrszt	Művelési ág/ megnevezés	Terület m2	Az értékelő ingatlan (rész) tulajdonosa	tulajdoni hányada	Bejegyzett jogok	Szállásjog:
356/3	Kivett beépítetlen terület	933	Dr.Szabó Árpád István	1/1	-	-
A tulajdoni lap, a térképmásolat és a természetbeni helyzet vizsgálata során tapasztalt esetleges eltérések, az értékelő ingatlan-nyilvántartási megjegyzése:			A rendelkezésünkre álló dokumentumok alapján tárgyi ingatlan egyértelműen beazonosítható. Jogilag rendezett, forgalomképes, egyértelműen beazonosítható ingatlan.			
Bejegyzett jogok jelzése:	1. Közmű/műemléki védettség/régészeti és egyéb védettség 2. Natura 2000 /Természetvédelmi terület, 3. földhasználati jog, 4. szolgalmi jogok,vezetékjog,bányászati, 5. vagyonkezelői/használati jog, 7. kerékbiztosítás és egyéb jelzőjog, 8. vételi jog, 9. elővásárlási jog, 10. elidegenítési és terhelési tilalom, 11. építési korlátozás, 12. építési tilalom, 13. perjeljegyzés, 14. végrehajtási jog, 15. használati jog, 16. Egyéb					

Az értékelő ingatlan(ok) jellemzői:

Jelenlegi természetbeni (értékelési) funkció:	beépítetlen terület / közúti közlekedési célú terület	Az ingatlan "főpüsa"/ és "altípusa":	nem lakó	telek	Hasznosítottág:	használatban lévő
Nem lakó ingatlan esetén:	az értékelő ingatlanhoz tartozó telek/földhasználati területe (m2):	933	felépítmények száma (db):	0		
	az értékelő ingatlanhoz tartozó terület t.lap szerinti albetét és önálló épület esetén (m2):		építési övezet:	Köu		
	Össz. bruttó alapterület (m2; OTÉK szerinti):		közművek (mér/rajzi) kiépített közműbevitel, közműpótló létesítmény):	-		
	Össz. nettó alapterület (m2; OTÉK szerinti):		egyéb ellátottság:	-		
	Össz. bérbeadható/hasznos ter. (m2):		az ingatlan tartozékainak tekintett felszereltség, és más további lényeges adat:	nincs		

Gál Krisztián

GÁL KRISZTIÁN
Nysz.: 25287026
8000 Székesfehérvár,
Tobak u 17 3/62.
Adószám 60944951-2-27

Az alkalmazott módszerek, az értékelés eredménye:			
piaci összehasonlító módszer:	alkalmazott főmódszer	eredménye:	2 500 000 Ft
hozamszámításon alapuló módszer:	nem alkalmazott	eredménye:	0 Ft
költségalapú módszer:	nem alkalmazott	eredménye:	0 Ft
Ingatlanértékelés aktualizálása esetén a korábbi/előzmény ingatlanértékelésben megállapított értékek:		JELENLÉGI ÉRTÉKEK:	
Adásvételi szerződésben szereplő vételár:	-	PIACI ÉRTÉK:	2 500 000 Ft
A megállapított piaci érték par- és igénymentes állapotra vonatkozik			
Az ingatlan értékelhetősége, piaci helyzete:	átlagos (kiegyensúlyozott piaci helyzet)	Az ingatlan várható érték tartása/értékállósága:	inflációval egyező (stagnál)
Az ingatlan forgalomképességének jellemzése:	az értékelte ingatlan(ok) önállóan forgalomképes(ek)	indoklás:	beazonosítható, önálló ingatlan
A megállapított értékekhez kapcsolódó megjegyzés/feltétel:	A megállapított értékek feltétele, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok megegyezzenek az aktuális földhivatali állapottal. Szakértői mérlegelés alapján a végső, egyeztetett forgalmi érték megállapításakor piaci összehasonlító adatok szerint képzett számíttással megállapított értéket 100%-os súlyozással vettük figyelembe.		
Az AFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta!			
Az értékelte ingatlan használatba vételi engedélye 2 évnél nem régebbi, vagy építési telek besorolású?			nem
Az ingatlan építéshatósági, és jogi helyzete:			
1.	az ingatlan természetbeli címe megegyezik az Ingatlannyilvántartásban feltüntetetttel, vagy van lakcímközlés		
Igen	nem esetén indoklás:		
2.	az ingatlan jelenlegi természetbeni használata/funkciója megegyezik az Ingatlannyilvántartásban feltüntetetttel		
Igen	nem esetén indoklás:		
3.	a hivatalos helyszínrajzon feltüntetett értékelte épület(ek), építmény(ek) egyértelműen megegyezik(nek) a valósággal (nem albatét esetén)		
Igen	nem esetén indoklás:		
4.	az ingatlanra vonatkozó használatbavétel/fennmaradás/üzembe helyezés/működés/környezethasználati/telep stb. engedély rendelkezésre áll, másolatát az értékelés melléklete tartalmazza, és ezeknek megfelelő a természetbeni hasznosítás		
nem	nem esetén indoklás:		
5.	Amenyiben az értékelés tárgya osztatlan közös tulajdonrész, az értékelte tulajdoni hányadhoz tartozó ingatlanrész kizárólagos használati viszonyait rögzítő használati megállapodás és/vagy adásvételi szerződés van		
Igen	nem esetén indoklás:		
6.	A fentiek alapján az ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető		
nem	nem esetén indoklás:		
A Gál Krisztián 2008/5.sz.Ingatlanértékelő képviselője, és az értékelés készítője nyilatkozik, hogy a helyszíni szemle tapasztalatai, a beszerzett dokumentumok és információk alapján a fentiek a valóságnak megfelelnek, azok ellenőrzése a vonatkozó szakmai előírások szerint általunk megtörtént, valamint az Ingatlanértékelés a vonatkozó Együttműködési Keretmegállapodásnak megfelelően készült! Tudomásul vesszük, hogy az Együttműködési Keretmegállapodás szerinti bármely Megbízó belső szabályzatának megfelelően használja fel az Ingatlanértékelést az értékelés keltétől számított 90 napos érvényességi időre figyelemmel, azt meghaladóan is.			
Az értékelés kelte:	2022.03.21		

Gál Krisztián

GÁL KRISZTIÁN
Nysz.: 25287026
8000 Székesfehérvár,
Tobak u 17 3/62.
Adószám 00944951-2-27

Előzmény:

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT megbízta Gál Krisztiánt (2008/5. sz. ingatlanértékelő, 8000 Székesfehérvár, Tobak u.17.) a **8143 Sárszentmihály, Névtelen utca 356/3 Hrsz alatti ingatlan** értékelésével.

Szakértői szemle:

a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációk áttanulmányozása után helyszíni szakértői szemlét és az ezzel összefüggő környezettanulmányt tartottunk, a vagyonértékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából.

A 2022.03.21-én megtartott helyszíni szemlén a megbízó nem vett részt.

A szakértői szemle során:

- bejártuk az ingatlant, megtekintettük az épületet, a helyiségeket, megállapítottuk és rögzítettük műszaki állapotukat
- szükség szerinti méréseket végeztünk a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok ellenőrzése céljából
- tanulmányoztuk az ingatlan környezetét
- fényképfelvételeket készítettünk, melyek a mellékletben megtalálhatók

Az értékelés módszertani alapjai, feltételei

Az értékelés során megvizsgáltuk a földterület elhelyezkedését, környezetét, telekkönyvi adatait, fizikai állapotát, a felépítmények megjelenését, műszaki, szerkezeti részleteit (az épületszerkezetek, felhasznált anyagok, az épület gépészeti rendszere), műszaki állapotát, stb.

Mindezek hozzásegítettek a vizsgált eszközök használhatóságl, eladhatósági jellemzőinek megismeréséhez, amelyek segítségével meghatározható az ingatlanpiaci helyzete, illetve becsülhető az ingatlan keresettsége, vevő szempontjából értékes tulajdonságai. A következőkben ezen információkat ismertetjük.

Az értékelésnél alkalmazott módszerek, alapelvek

Egy eszköz értékelésére három általánosan elfogadott értékelési módszer alkalmazható:

- ◆ piaci érték alapú értékelések, mint
 - ◇ hozadéki értékelés
 - ◇ forgalmi (összehasonlító) értékelés
- ◆ költség alapú értékelés

A HOZADÉKI ÉRTÉKELÉS az eszköz jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő költségeinek különbségéből vezeti le annak értékét. Az értékelés során az eszköz jövedelemtermelő képességét vizsgáljuk, azaz a jövőben várhatóan képződő, szabad rendelkezésű pénzmennyiség jelenértékét számszerűsítjük, amely kifejezi az eszköznek, mint üzleti befektetésnek az értékét. Ebben a modellben a képződő összes, szabadon felhasználható pénzmennyiség alatt azt az évente képződő készpénzmennyiséget értjük, mely az adózás előtt fennmaradó eredmény és az amortizáció összegéből a szükséges beruházásokat levonva, a tulajdonosok számára fennmarad.

A KÖLTSÉGALAPÚ értékelés megközelítésének lényege, hogy a körültekintő vásárló nem fizet többet a vagyontárgyért, mint egy olyan helyettesítő vagyontárgy előállítási költsége, melynek hasznossága megegyezik a kérdéses vagyontárgy hasznosságával. Az értékelés során az eszköz újraelőállítási költségéből levonjuk a fizikai kopásból, funkcionális és gazdasági avulásból származó értékcsökkenést, majd ingatlan esetében ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésen alapuló értékét.

Az újraelőállítási költség a hasonló vagyontárgy előállításának, vagy felépítésének költsége, folyó áron számítva, ugyanolyan anyagok, építési és gyártási szabványok, tervek, elrendezés, valamint munkaerő alkalmazásával. Ez a módszer általában az új építésű, vagy különleges célú eszközök értékeléséhez szolgáltatja a legmegbízhatóbb értéket.

A FORGALMI ÉRTÉKELÉS már megvalósult, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal. Az összehasonlítás során a következő, a piacot meghatározó tényezőket vesszük figyelembe:

- ◆ a kereslet és kínálat vizsgálatokor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárlóerejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok, vagy üresek, illetve melyek építési, tervezési, vagy beruházási fázisban vannak, hiszen bármely elem változása ezek közül a vizsgált eszköz árának változását okozhatja,
- ◆ a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keressük, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,
- ◆ az egyensúly vizsgálatokor egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgáljuk, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát (pl. egy adott földterülethez tartozó épületek, az elhelyezkedéshez kapcsolódó kényelmi szolgáltatások, a fő tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),
- ◆ a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél az értékelési módszerek közül a forgalmi értékelés adja a legpontosabb értéket. Ekkor bizonyos fejlesztési körzetben végzünk összehasonlításokat, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában egyéb vagyontárgyakat veszünk figyelembe, illetve vizsgáljuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát.

Esetünkben a FORGALMI ÉRTÉKELÉS módszereát alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszerek felelnek meg.

Az érték-megállapítás valamely vagyontárgy jellemzőinek, körülményeinek és befektetési lehetőségeinek szisztematikus és analitikus meghatározása és rögzítése, általában személyes megtekintés és egyéb vonatkozó adatok kivizsgálása alapján.

Az érték-megállapítás során az értéket felbecsüljük. Az érték-megállapítás egy hivatalos következtetés, amely alátámasztó adatokon, logikai elemzésen és ítéleten nyugszik. Javaslatot nem tartalmaz, illetve nem tér ki teendőkre, csupán az értékről ad véleményt.

Az érték-megállapító személy nem határozza meg az értéket, azt a piac erői determinálják.

Az érték-megállapító becsült értéket közöl a piac adatai, trendjei, valamint a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb adatok alapján.

Az érték módosul a piaci feltételek változásával a gazdasági, társadalmi, politikai és jogi hatások következtében. Következésképpen az érték-megállapító személynek azonosítania, mérnie és elemeznie kell az érték megállapításának alapját képező piacot, illetve környezetét.

Az értéket általában négy, egymással összefüggő gazdasági tényező teremti meg, mégpedig a hasznosság, a szűkösség, a megszerzés vágya, valamint a tényleges vásárlóerő.

E négy tényező kölcsönös kapcsolata kihatással van a kereslet-kínálat egyensúlyára, és mindegyike szükséges ahhoz, hogy az adott eszköznek értéke legyen.

Az érték-megállapítás célja legtöbbször az, hogy következtessen a tisztességes piaci értékre. Az alapdefiníció, illetve a klasszikus hagyomány szerint:

'A TISZTESSÉGES PIACI ÉRTÉK az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerből mentesen járt el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van az összes vonatkozó ténynek, a jogegyenlőség alapján.'

A fentiek, valamint a (EVS 2012) alapján a piaci érték azt a piaci árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekelttség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- ◆ az eladó hajlandó az eladásra,
- ◆ a tárgyalás időszakában az érték nem változik,
- ◆ a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- ◆ átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékelés során a Megbízó által kijelölt ingatlan értékelésére került sor a jelenleg ismert piaci értékek figyelembevételével, tényleges helyszíni műszaki szemlén alapuló becsléssel és számviteli módszerekkel, melynek során normál piaci és likvidációs értéket határoztunk meg.

A vagyoneértékelésnél elsősorban a piac értékítéletét vettük figyelembe, melyhez egyrésztől korábbi tapasztalatainkból, másrésztől árkatálogosokból, az adott gazdasági régió szaksajtóiból (nyilvános árverési adatok, Ingatlan Info, Ingatlanpiac c. folyóirat), az ingatlan-börze adataiból, illetve különböző értékesítési és értékesíthetőségi információkból jutottunk.

Vizsgáltuk a megfelelő piaci területeket, összegyűjtöttük a vonatkozó adatokat, kiválasztottuk a megfelelő vizsgálati technikákat, és az ismereteink, tapasztalataink, valamint a szakmai ítélőképességünk alapján oldottuk meg az értékelési problémát.

Az értékelésnél nagyban támaszkodtunk a Megbízó szakembereitől kapott adatokra, információkra, azok helytállóságát legjobb tudásunk és lehetőségeink szerint leellenőriztük.

Az értékelés során a megtekintés idejében érvényes, az akkor feltárt állapothoz tartozó értéket állapítottunk meg. Munkánk során figyelembe vettük a vagyoneértékelésre vonatkozó általános szabályokat, előírásokat, különös tekintettel a többször módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletre, mely a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól.

A következőkben az egyes vagyonelemekkel kapcsolatos elveket, általános szempontokat írjuk le:

Eszközök forgalmi értékelése

Az ingatlan a földterület a maga fizikai mivoltában és a földhöz kapcsolódó tartozékok, azaz épületek, építmények. Az ingatlan elmozdíthatatlan és kézzelfogható. Az ingatlan vagyon a fizikai értelemben vett ingatlan tulajdonával vele járó minden érdekeltséget, hasznot és jogot illetve kötelezettséget magában foglal.

A földérték gazdasági fogalom. A föld meghatározó jellemzői geográfiai, jogi, szociológiai, valamint közgazdasági szempontból vizsgálhatók, azaz

- ◆ minden körülhatárolt földterületet elhelyezkedése és anyagi összetétele egyedivé tesz,
- ◆ a föld fizikai szempontból mozdulatlan,
- ◆ a föld maradandó, azaz a tartós javak közé tartozik,
- ◆ a rendelkezésre álló földállomány véges,
- ◆ a föld az emberek számára hasznos.

A földterület más tudományágban megfogalmazott sajátosságai azért fontosak az ingatlanértékelés szempontjából, mert az ingatlanpiacon a szereplők úgy viselkednek, hogy reagálnak ezekre a sajátosságokra, illetve gyakran ezek vezérelnek, vagy korlátozzák őket.

Az ingatlan becsült értékének meghatározásánál összehasonlító módszert alkalmaztunk. Ez abból áll, hogy tényleges forgalmi értékek alapján a specifikus tényezőket figyelembe véve (területi elhelyezkedés, fekvés, közlekedés, közművesítés mértéke stb.) 1 m² területre (beépített ingatlan esetében a felépítmények hasznos területére, földterület esetében a tulajdoni lap szerinti területre) vonatkoztatott alapértéket határoztunk meg úgy, hogy figyelembe vettük a telek beépítettségének mértékét is. A fajlagos becsült érték kialakításánál figyelembe vettük az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatokat, az ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi keresletet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségeit, a közművekkel való ellátottságát, a közellátottság színvonalát, a terület építési övezeti besorolását. Vizsgáltuk továbbá a földterület növényzeti viszonyait, azok gondozottságát.

A földterülettel kapcsolatos jogi szempontokat –mint a tulajdonviszonyok rendezettsége, kapcsolódó jogok, az értékesíthetőség jogi vizsgálata– csak a tulajdoni lapon szereplő esetleges bejegyzések erejéig vizsgáltuk, és esetlegesen ezen jelentés ingatlan nyilvántartási oldalán szerepeltettük. Az így kapott becsült értéket megosztottuk a telek és a rajta elhelyezkedő felépítmények között, így meghatározva a telek és a felépítmények önálló értékét a teljes becsült értéken belül.

A telek értékét a hasonló adottságú, üres földterületek összehasonlító adatai alapján határoztuk meg, a beépítettség mértékének figyelembe vételével. Az így meghatározott érték tartalmazza a telekhez kapcsolódó közművek, külön nem számított térburkolatok, telek rendezés értékét is.

A felépítmények esetében a megosztást a főbb műszaki adatok alapján a forgalomképesség mérlegelésével alakítottuk ki, amelyet a lehetséges esetekben szintén összehasonlító módszerrel ellenőriztünk. Az érték kialakításánál a felépítmény funkcióján kívül a műszaki állapotát, közművekkel való ellátottságát, valamint a hasonló jellegű létesítmények iránti jelenlegi keresletet is figyelembe vettük.

Az ingatlan esetében a következő főbb érték-meghatározó tényezőket vizsgáltuk:

- ◆ Az épület
 - életkora,
 - építési módja, az elvégzett kivitelezési és szakipari munkák tartalma, színvonala, esetleges hiányosságai,
 - kialakítása, helyiségek száma és elhelyezkedése,
 - alapterülete és komfortfokozata,
 - kihasználtsága, illetve rendeltetésszerű használata,
 - esetleges felújítások időpontja és műszaki tartalma,
 - karbantartottsága

Ingyen nyilvántartási adatok:

8143 Sárszentmihály, Névtelen utca 356/3 Hrsz	belterület
Helyrajzi szám:	356/3

I. rész

Terület megnevezése:	Kivett beépítetlen terület
Területe: (nm)	933

II. rész

Tulajdoni hányad:	1/1
Jogosult neve:	Dr.Szabó Árpád István

III. rész

Bejegyzés:	Bejegyzést nem tartalmaz
------------	--------------------------

A rendelkezésünkre álló dokumentumok alapján tárgyi ingatlan egyértelműen beazonosítható.

Jogilag rendezett, forgalomképes, egyértelműen beazonosítható ingatlan.

Az ingatlan jellemzői:

Település neve:	Sárszentmihály község
Település leírása:	Népeség: 2.973 fő Terület: 37,4 km ² Sárszentmihály (1898-ig Szent-Mihály) község Fejér megyében a Székesfehérvári járásban, a megyeszékhelytől, Székesfehérvártól légvonalban körülbelül 5-6 kilométerre található, a Sárvíz-csatorna mentén. Tengersizint feletti magassága 112 méter. Főutcája a 7202-es út, amely az 5. és 8. kilométere között húzódik végig a településen; elhalad a falu területén a 7201-es út is, ami Székesfehérvár felől Úrhidára vezet, illetve a két út keresztezi is egymást Sárszentmihály területén. A községhez tartozik Sárpentele is, ami zsákfalunak tekinthető: csak a másfél kilométer hosszú 72 103-as úton érhető el, ami a 7201-esből ágazik ki, annak 2,500-as kilométerszelvényénél, észak-északnyugati irányban, a falutól délre eső külterületen. Áthalad a település területén a Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonal is, aminek két megállási pontja volt itt: ötödik kilométere után Sárpentele megállóhely és a kilencedik kilométerénél Sárszentmihály vasútállomás. 2015 végén mindkét megálló megszűnt. Országos közút csak ez utóbbihoz vezet, ez a 72 301-es számozást viseli és a 7202-esből ágazik ki, annak 5,350-es kilométerszelvényénél, északnyugat felé.
Településen belüli elhelyezkedése:	A vizsgált ingatlan a település központi részétől mintegy 1,4 km-re, a település Ny-i szélén, a Domb utcában található. Az ingatlan környezetében lakóépületek, beépítetlen területek találhatóak. Megközelíthető szórt burkolatú úton. A Domb utca ezen szakasza közüzemi víz-villany-gáz közművel ellátott.
Környezete:	Környezete falusias, lakóházak, építési telkek találhatóak.
Megközelíthetősége:	a Domb utca felől
Tömegközlekedési eszközök:	távolsági autóbuszok néhány perc sétára, az ingatlan közelében elérhető.
Utca burkolata:	szórt burkolatú úton
Infrastruktúra:	Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága átlagos.
Értékbefolyásoló környezeti tényezők:	Elhelyezkedés, övezeti besorolás, hasznosíthatóság

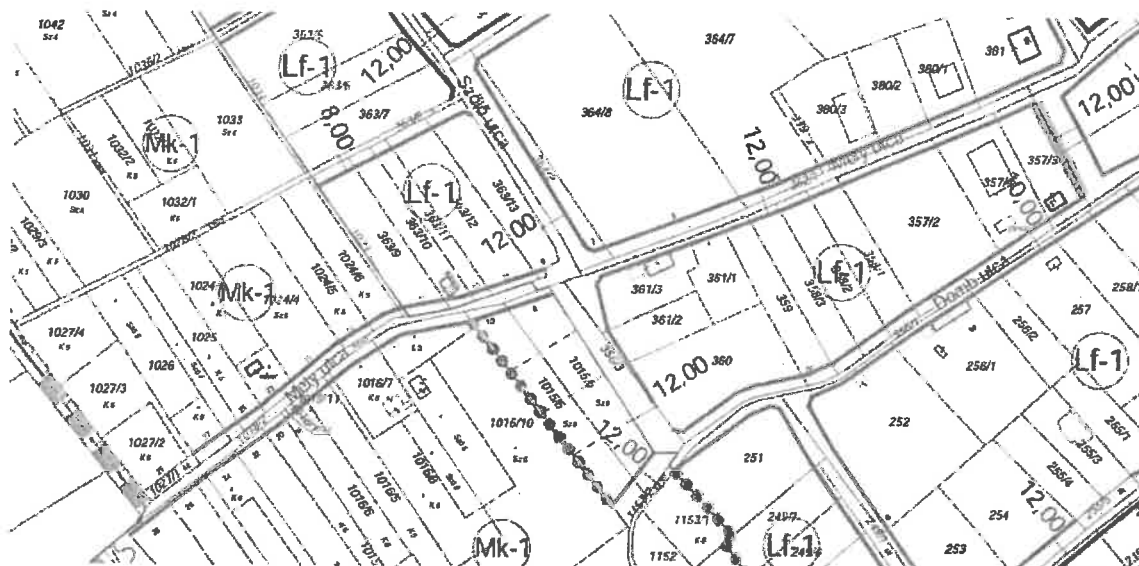
Az értékelt ingatlan a szabályozási terv szerint közúti közlekedési célú közterület, be nem építhető, épület nem helyezhető el ráta.

A Domb utca ezen szakasza közüzemi villany-víz-gáz közművel ellátott. D-i irányba lejtő terepviszonyú, kerítetlen, szabálytalan alakú, ÉNy-DK-i hossz tengelyű.

Művelést, beépítést akadályozó tereptárgy nem található a felszínen, környezetszennyező hatás nem tapasztalható.

Hrsz	356/3
terület:	933 m ²
Építési övezet:	közúti közlekedési célú közterület
Legnagyobb szintterületi mutató	1,0 m ² /m ²
Várható változások a szabályozásban	nincs
Védettség:	nincs
maximális beépíthetőség terepszint felett	0%
maximális beépíthetőség terepszint alatt	-
legnagyobb építménymagasság	-
legkisebb kialakítható teleknagyság	-
legjobb, leggazdaságosabb hasznosíthatóság:	közúti közlekedési célú közterület
kialakítható legkisebb telekszélesség	-
alakja:	szabálytalan alakú
domborzati és lejtésviszonyok, tájolás:	ÉNy-DK-i hossz tengelyű, domborzata lejtő
kerítettség:	kerítetlen
közművesítettség:	Infrastruktúra kiépített
környezetszennyezés:	nem tapasztaltunk

Szabályozás



 közúti közlekedési célú közterület

Közlekedési és közműterület

38. §

(1) A KÖu övezetbe tartoznak a szabályozási tervekben „közlekedési célú közterület”-ként jelölt területek.

(2) A KÖu övezetben épületet nem helyezhető el.

Hasznosítás:

Aktuális hasznosítás

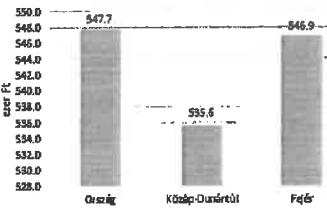
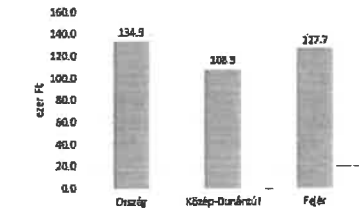
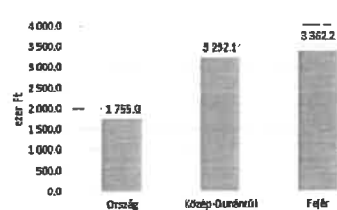
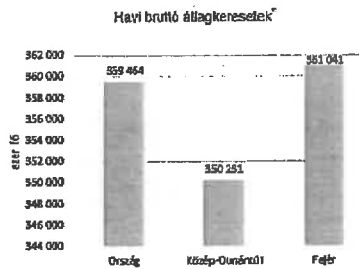
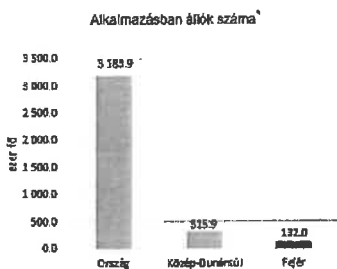
Beépítetlen terület, közúti közlekedési célú közterület

Alternatív hasznosítás

közúti közlekedési célú közterület.

Piacelemzés

Lakónépesség (2019): 2 975 fő
Állandó népesség (2019): 3 199 fő
Állandó népesség változása (2009-2019): 41
A település munkavállalói körű népessége: 2 033 fő
Ebből a nyilvántartott álláskereső: 2,71% (forrás: NFSZ 2020.10.20)



A helyi terméktípusonkénti adatok

Járási átlagos szántó ár: 1 494 457 Ft/ha
Járási átlagos legelő ár: 597 783 Ft/ha
Járási átlagos rét, gyep ár: 1 195 565 Ft/ha
Települési átlagos földmínőség: nagyobb mint 19AK/ha

A helyi építési helyzet jellemzése

A településen kiadott új építési engedélyek és egyszerű bejelentések száma 2018-ban: 6
Összesen 7 lakás épült, ebből 7 volt családtervez formában épített.

Lakásépítés ⁴	Fejér	Komárom- Esztergom	Veszprém	Közép- Dunántúli	Ország	Turizmus ⁵	Fejér	Komárom- Esztergom	Veszprém	Közép- Dunántúli	Ország
Épített lakás (darab)	319	121	231	671	6 472	Vendégek száma (ezer)	126,6	101,1	323,0	552,6	5 587,0
Épített lakások indexe	215,5	122,2	76,5	122,2	99,9	Vendégek számának indexe	99,2	102,5	106,4	108,9	101,3
Többes lakosra jutó épített lakások száma (darab)	7,6	4,0	6,8	5,3	6,6	Vendégjazzakók száma (ezer)	253,9	260,2	751,5	1 265,7	13 029,7
						Vendégjazzakók számának indexe	100,0	120,9	103,5	105,9	100,4

Az értékelés módszere:

Az alkalmazandó módszer kiválasztásánál meghatározó az ingatlan jelenlegi, és a jövőben a leghatékonyabb és legjobb használatával kialakítható funkciója, az ingatlan elhelyezkedése és méretei. Figyelembe kell vennünk, hogy az értékbecslés időpontjában fennálló ingatlanpiaci helyzetben az ingatlan milyen feltételekkel hasznosítható, egyáltalán eladható-e. A létesítmény piaci értékének meghatározásához a lehetséges módszerek közül az **összehasonlító adatokon alapuló értékelés** alkalmazása a legcélszerűbb, mivel az ingatlan környezetében számos összehasonlító adat áll rendelkezésre. Ennek során összehasonlító adatok és a tárgyi ingatlan értékbecsölését befolyásoló tényezőit figyelembe véve becsülhető meg a piaci érték.

A végső érték meghatározása során abból az eredményből indulunk ki, amelyiket a bővebb információk, az adott piac működési sajátosságai alapján megbízhatóbbnak tekintünk, és ezt az értéket szükség szerint korrigáljuk a másik módszerrel kapott érték figyelembevételével.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történt.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései a következők voltak:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban végeztük el, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül hagytuk.

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan megismertük, és ezeket egyenként a tárgyi ingatlanhoz hozzámértük. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog) hasonlítottunk össze, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket alkalmaztunk. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül vettük figyelembe.

Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból alapértéket határoztunk meg. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történt. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vettünk fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgáltuk:

Műszaki szempontok: károsodások, kivitelezési hibák, alapterületek: bruttó és nettó területek megszokottól eltérő nagysága, alapozás módja, fő teherhordó szerkezetek megoldásai, közbenső és zárófödémek megoldásai, tetőszerkezet kialakítása, határoló szerkezetek és nyílászárók, burkolatok minősége, értéke, szakipari munkák, épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások, épülettartozékok.

Építészeti szempontok: felépítmény célja, helyiségek száma, belső elrendezés, komfortfokozat, műemléki védettség, vízbázisvédelmi védőövezet, egyéb építészeti előírások.

Használati szempontok: építés, felújítás éve, komolyabb káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés, rendeltetés szerű használat.

Telekadottságok: telek alakja, tájolás, lejtés, építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), talajtani viszonyok, növényzet, telek tartozékai.

Infrastruktúra: villany, víz, gázellátás, csatorna (felszíni és szennyvíz), szemétszállítás, közlekedés (tömegközlekedés, megálló, útburkolat), megközelíthetőség, ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól, oktatási intézmények, szabadidős létesítmények, telekommunikáció.

Környezeti szempontok: szomszédok és szomszédos létesítmények, övezet, kilátás, panoráma, szennyező források, környezeti ártalmak.

Alternatív hasznosítás szempontjai: funkcióváltásra való alkalmasság, átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

Jogi szempontok, hatósági szabályozás: tulajdonviszonyok rendezettsége, osztott tulajdon, résztulajdon, kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.), az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények, OÉSZ és a helyi építési szabályozás.

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat tüntettük fel, és ha arra lehetőség volt rá, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meghatároztuk.

Az értékmódosító tényezők alapján módosítottuk a fajlagos alapértéket.

Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként állapítottuk meg.

Számításaink készítése során megpróbáltunk közös alapot találni a tárgyi ingatlanok és az összehasonlítható ingatlanok között méretük tekintetében.

Ennek megfelelően, hogy használható és alkalmazható négyzetméterenkénti árat kapjunk, módosítanunk kellett az összehasonlítható ingatlanok négyzetméterenkénti árait.

Ha egy adott ingatlan nagyobb, mint a tárgyi ingatlan, akkor növeltük annak négyzetméterenkénti árát. Ha egy adott ingatlan kisebb, mint a tárgyi ingatlan, akkor csökkentettük annak négyzetméterenkénti árát. A módosítások (pozitív-negatív irányban) azon tapasztalatunkon alapultak, hogy minél kisebb az adott ingatlan, annál többet ér négyzetméterenként.

Számításaink készítése során megpróbáltunk az összehasonlítható ingatlanokat földrajzi elhelyezkedésük szerint kategorizálni. Ennek megfelelően, hogy használható és alkalmazható négyzetméterenkénti árat kapjunk, módosítanunk kellett az összehasonlítható ingatlanok négyzetméterenkénti árait.

Ha egy adott ingatlan jobb földrajzi elhelyezkedésű volt, mint a tárgyi ingatlan, akkor csökkentettük annak négyzetméterenkénti árát.

Ha egy ingatlan rosszabb földrajzi elhelyezkedésű volt, mint a tárgyi ingatlan, akkor növeltük annak négyzetméterenkénti árát.

A módosítások (pozitív-negatív irányban) azon tapasztalatunkon alapultak, hogy egy adott ingatlan négyzetméterenkénti árát nagymértékben befolyásolja a régió, városon, vagy kerületen belüli elhelyezkedése.

Minél jobb elhelyezkedésű egy ingatlan annál kevesebbet ér négyzetméterenként.

Az összehasonlítható adatok alkalmazásának elvei

A módszer alkalmazásakor általában megvalósult eladások, vagy bérbeadások tárgyait képező eszközökkel történő korrekciós összehasonlítás, illetve a kínálati piacon jelenlevő eszközök vizsgálata adja az alapot, a becsült érték kialakításához, melynek során összehasonlítást végeztünk az eladási-, és a kínálati árak, a hasonló eszközök korábbi értékesítésének tapasztalatai és a vizsgált eszközhöz kapcsolódó lehetőségek között. Az összehasonlítható adatok gyűjtésekor a földrajzi határokat az értékelt eszköz természete és típusa határozza meg.

Amennyiben az adott régióban nem lelhető fel megfelelő számú összehasonlítható adat, ez két irányba vezeti az elemzést:

- egyrészt információt ad az adott piac fejlettségéről, az eszköz nehezebb eladhatóságát jellemzi,
- másrészt ki kell terjeszteni az adatgyűjtést az ország hasonló fejlettségű régióira, illetve a hasonló típusú eszközökre.

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3	Össze- hasonlító - 4	Össze- hasonlító - 5
Ingtalan címe:	8143 Sárszentmihály, Névtelen utca 356/3 Hrsz	8143 Sárszentmihály, belterület	8143 Sárszentmihály, belterület	8143 Sárszentmihály, belterület	8142 Úrhida, belterület	8142 Úrhida, belterület
Jelleg, funkció:	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület	beépítetlen terület
Adat forrása:		saját	saját	saját	saját	saját
Adat azonosítója:		adatbázis	adatbázis	adatbázis	adatbázis	adatbázis
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK						
kinálati/adásvételi ár (Ft)		4 700 000	3 300 000	4 400 000	3 360 000	3 500 000
telekméret (m ²)	933	1 212	993	1 513	810	957
fajlagos ár (Ft/m ²)		3 878	3 323	2 908	4 148	3 657
kinálati/adásvétel		adásvétel	adásvétel	adásvétel	adásvétel	adásvétel
kinálati/adásvétel időpontja		2021.év	2021.év	2021.év	2021.év	2021.év
kinálati/adásvétel koreklósz tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)		3 878	3 323	2 908	4 148	3 657

ÉRTÉKELÉSI TÉNYEZŐK AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIATT						
földrajzi elhelyezkedés		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
terület (m ²)	933	nagyobb 1,03	nagyobb 1,01	nagyobb 1,06	kisebb 0,99	nagyobb 1,00
közművek	nincs	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
övezeti besorolás	Köu	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90
útviszonyok	szórt burkolatú	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
alak, forma, oszthatóság, telekszelőesség	szabálytalan	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90
megközelíthetőség		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
bontandó felépítmény	nincs	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
településen belüli elhelyezkedés		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
beépíthetőség	0%	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90	kedvezőbb 0,90
jogi helyzet		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
szintterületi mutató		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
ÖSSZE-HASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE		2 912	2 438	2 252	2 984	2 673
SÚLYOZÁS		20%	20%	20%	20%	20%
számítás alapját képező terület	933					
fajlagos átlagár (Ft/m ²)	2 652					
becsült érték (Ft)	2 474 195					
Becsült érték kerekítve (Ft)	2 500 000					

A 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben meghatározottak szerint az értékmódosító tényezők értékmódosító hatása a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben, legfeljebb az alapérték 50%-ával haladhatja meg. Jelen esetben az összehasonlító adatok értékmódosító tényezőnek hatása a 30%-t meghaladja, mely az ingatlan övezeti besorolása / beépíthetősége miatt adódott.

Az ingatlan értékelésének összesítése:

Esetünkben a FORGALMI ÉRTÉKELES módszerét alkalmaztuk, mint fő módszert, mivel az értékelés céljának legjobban ezen értékelési módszerek felelnek meg.

Szakértői mérlegelés alapján a végső, egyeztetett forgalmi érték megállapításakor piaci összehasonlító adatok szerint képzett értéket 100%-os súlyozással vettük figyelembe.

Végső érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	2,5 MFt	súly: 100%	2,5 MFt
Hozamszámításon alapuló érték:	0,0 MFt	súly: 0%	0,0 MFt
Költség alapú érték:	0,0 MFt	súly: 0%	0,0 MFt
Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve =			2,5 MFt

A szakértői jelentésben szereplő - 8143 Sárszentmihály, Névtelen utca 356/3 Hrsz
356/3 hrsz alatti ingatlan értékelését az Általános Feltételrendszerben
foglaltak szerint elvégezve 2022.03.21 -i fordulónapra, az ingatlan tehermentes forgalmi
értékét összesen: 2 500 000 ,- Ft-ban, azaz

azaz Kettőmillió-ötszáz ezer Forint

Gál Krisztián

GÁL KRISZTIÁN
Nysz.: 25287026
8000 Székesfehérvár,
Tobak u. 17 3/62.
Adószám: G0944951-2-27

Jelen értékbecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:

- *Az ingatlan teher-, igény- és permentes állapota.*
- *Az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos adatokat a Megbízó szolgáltatta.*
- *Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhetette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valóságosságáért semmilyen felelősséget nem vállalhatunk.*
- *Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósnak tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.*
- *Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk térítésmentes újraírására.*
- *A jelentésben szereplő értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.*
- *Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró” tulajdonost feltételeztünk.*
- *Az értékbecslésben mellékleteként becsatolt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.*
- *Az értékelés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.*
- *Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.*
- *Jelen értékbecslés a megjelölt célra készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.*
- *Jelen szakvélemény kizárólag a megbízó részére készült. Ezzel a céllal nem összefüggő ügylet felhasználása esetén sem bírósági megjelenésre, sem tanúskodásra – eltérő megállapodás hiányában – nem vagyunk kötelezhetőek.*
- *Jelen értékbecslést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Társaságunk nem vállal felelősséget semmilyen következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznót, opportunity cost- ot stb.). Veszélyes anyagok feltárására vonatkozó vizsgálatot nem végeztünk. A vagyonértékelő szakembernek nincs meg a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat.*
- *Veszélyes anyagok, például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédő szerek, egyes szigetelő anyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan értékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem találhatóak az ingatlanon. Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.*

Mellékletek

8143 Sárszentmihály, Domb utca 356/3 Hrsz

Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
 Hivatali cím: 3000 Sárszentmihály, Kál Gy. u. 1.
 NEM HITELES TULAJDONI LAP - Szemle másolat
 Megrendelés szám: 3000S/14282/2021
 2021.12.10

Sárszentmihályi Kétszázötvenhárom Szektor : 61
 Belsőterület 356/3 helyrajzi szám

0101 SÁRSZENTMIHÁLYI NŐVETLEN UTCA. "Eelőjáróügylet alatt"
 ÉRKEZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mértékei és/kivett megnevezés/	min.s	terület ha m2	kat.t.jőr. k.fíll	alrészlet adatak kat.jőr. k.fíll
Kivett beépítetlen terület	0	393	0,00	

1. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyzéskor: 2017.02.01.
 jogcíme: tulajdoni
 jogviszony: tulajdonos
 név : Dr. Sebő Árpád István

szül. :
 anyja :
 csn :

ÉRKEZ
 NEM HITELES TULAJDONI LAP

En a tulajdoni lap közzétételét követően az eljárás előjából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Sárszentmihályi Községi Önkormányzat
 Hivatali cím: 3000 Sárszentmihály, Kál Gy. u. 1.
 Hivatali dátum: 2021-12-10
 Irattal: 26 90-2/2021
 Elj. szám: 1/1
 Ügyintéző: KVB

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

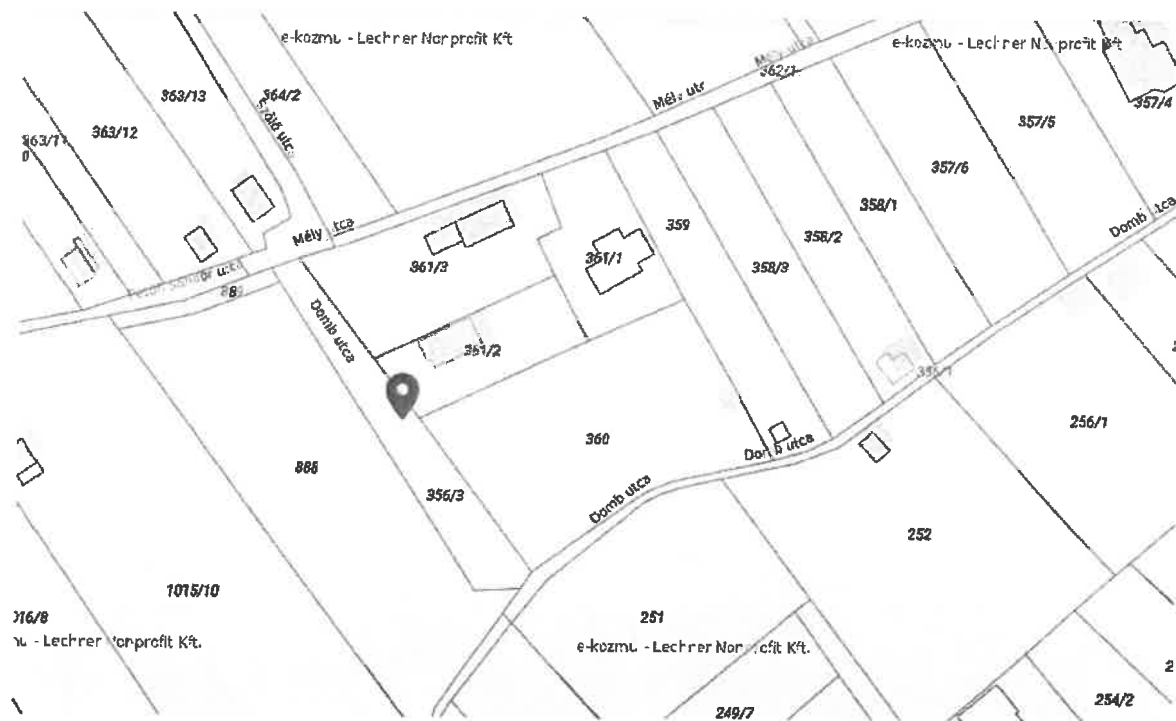
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

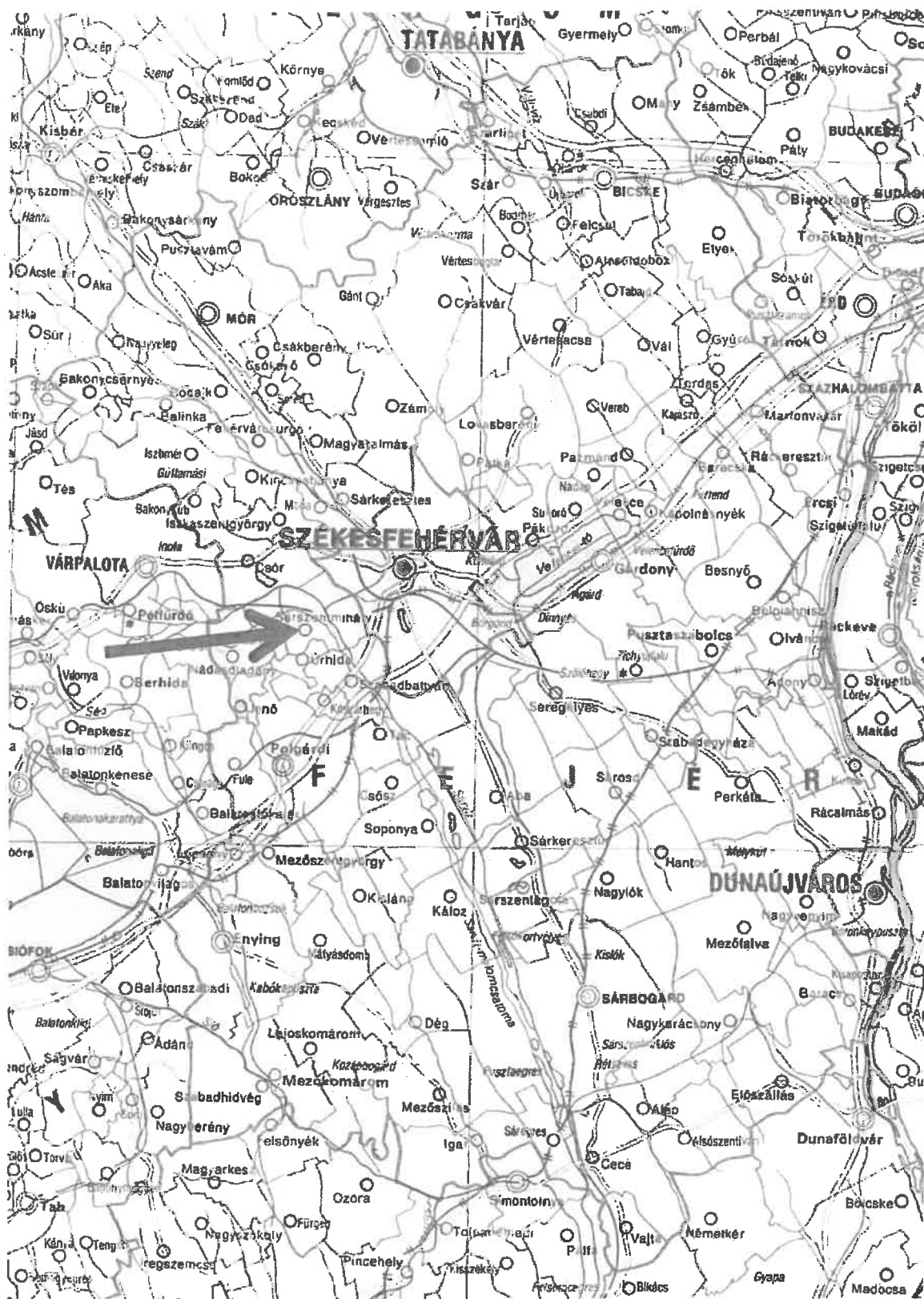
8143 Sárszentmihály, Domb utca 356/3 Hrsz

Helyszínrajz

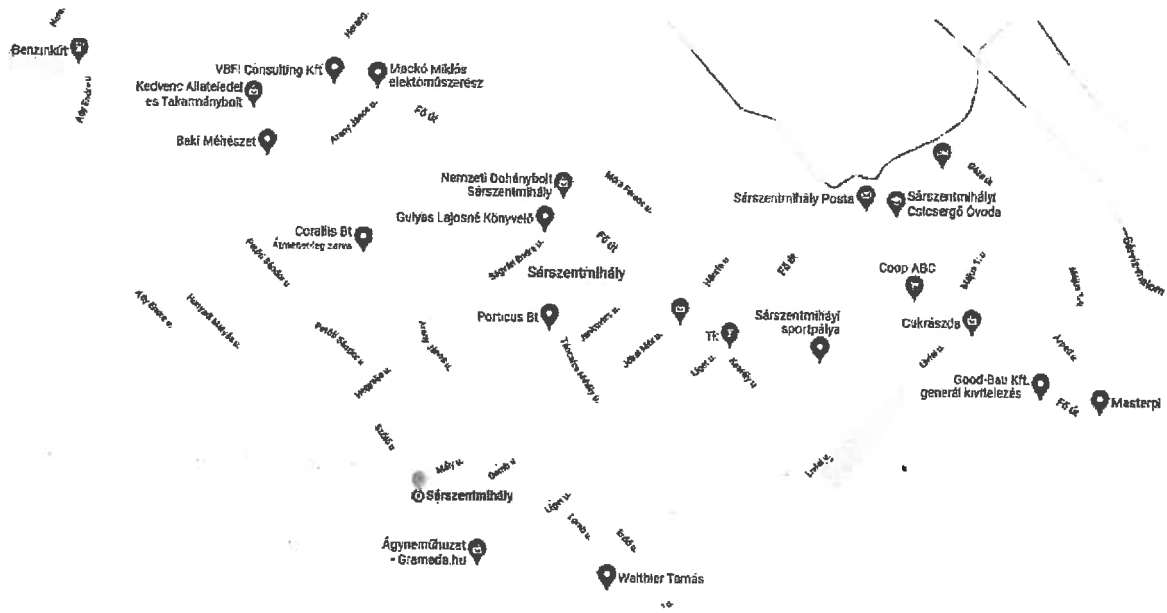


8143 Sárszentmihály, Domb utca 356/3 Hrsz

Térkép

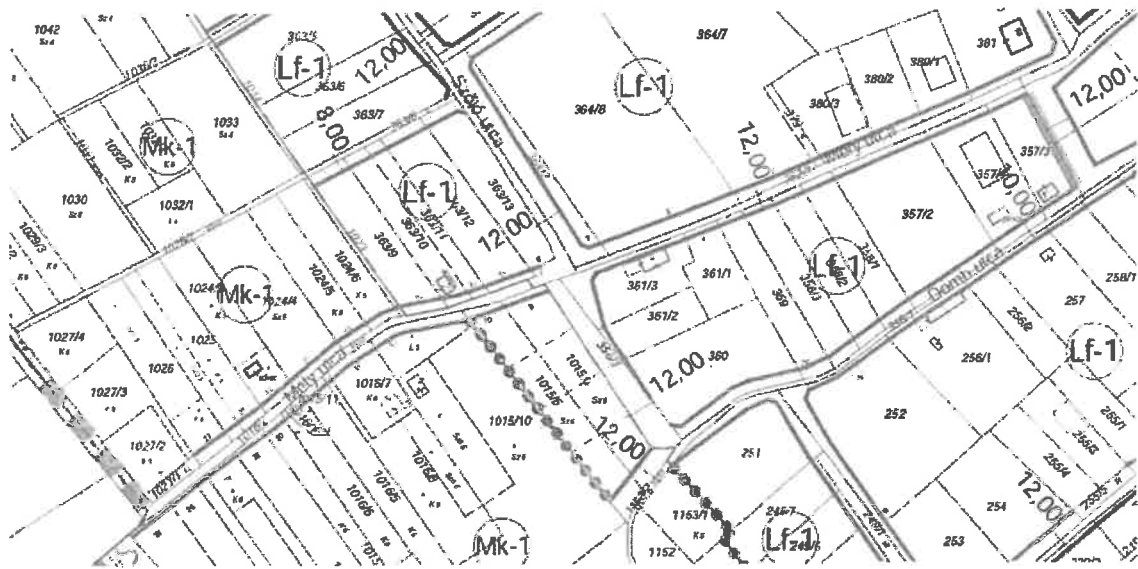


8143 Sárszentmihály, Domb utca 356/3 Hrsz



8143 Sárszentmihály, Domb utca 356/3 Hrsz

Szabályozási terv / HÉSZ részlet



közúti közlekedési célú közterület

Közlekedési és közműterület

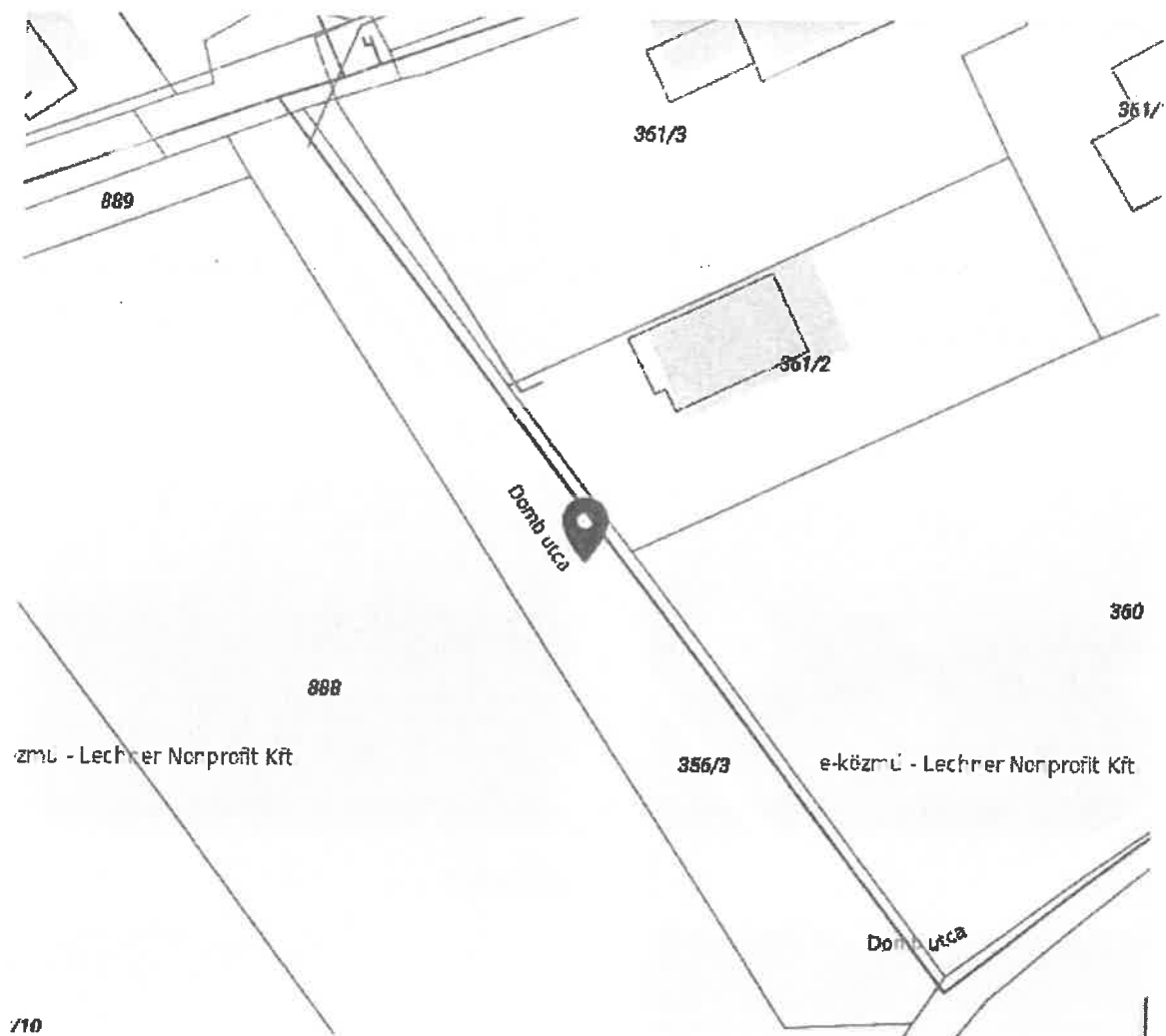
38. §

(1) A KÖu övezetbe tartoznak a szabályozási tervekben „közlekedési célú közterület”-ként jelölt területek.

(2) A KÖu övezetben épületet nem helyezhető el.

8143 Sárszentmihály, Domb utca 356/3 Hrsz

e-közműtérkép



8143 Sárszentmihály, Domb utca 356/3 Hrsz

Fényképek



környezet



környezet



környezet



környezet



környezet



ingatlan felszíne

8143 Sárszentmihály, Domb utca 356/3 Hrsz



ingatlan felszíne



ingatlan felszíne



ingatlan felszíne

Időszám: 2022.01.21
Ügyintéző: K. P.
349-1/2022-1
E. 2020/2021

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. január 12-i nyílt testületi üléséről

”

A javaslatra a képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi döntést hozta:

**SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

4/2022. (I.12.) határozata

a 356/3 hrsz (Domb u.-Mély u.) ingatlan értékebecslése

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megbíz egy értékebecslőt a Sarsszentmihály, 356/3 hrsz ingatlan piaci értékének meghatározására. A testület felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az ügyben.

Felelős: Óber Andrea polgármester
Határidő: értelem szerint

”


/: Óber Andrea
polgármester



Sárszentmihály, 2022.I. 21.

Értesítési záradék:

1) Akta (2022)

scan: kozos/.....

2022. 01. 21.

