

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat  
Polgármesterétől  
Öcsöd, Kossuth tér 1.

**M E G H Í V Ó**  
(Időpont változás!)

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete **2026. augusztus 13. (csütörtök) 9:30 órakor rendkívüli ülést** tart, melyre ezúton hívom meg a Tisztelt Címzettet.

Az ülés helye: Tanácskozó terem

---

**N a p i r e n d**

---

1. Javaslat az Öcsödi Községgondnokság és Könyvtár intézményvezetői munkakörének betöltésére  
Előadó: Molnár András polgármester
2. A pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 9/2021.(VI.14.) önkormányzati rendelet módosításáról  
Előadó: Molnár András polgármester
3. Előterjesztés az 5451 Öcsöd, Vágóhíd út 3. szám alatti ingatlan értékesítésének előkészítésére  
Előadó: Molnár András polgármester
4. Előterjesztés az 5451 Öcsöd, Köztársaság út 12/1. és 12/2. szám alatti ingatlanok értékesítésére  
Előadó: Molnár András polgármester
5. Fogorvosi rendelő használatba adása  
Előadó: Molnár András polgármester
6. Előterjesztés a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-JN1-2022-00006 kódszámú „Ö2 Öcsödi Aktív- és Ökoturisztikai Látogatóközpont létesítése” című pályázat közbeszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítása  
Előadó: Molnár András polgármester
7. Öcsödi Sport Egyesület Öcsöd Nagyközség címerének használati kérelme  
Előadó: Molnár András polgármester
8. Kérelem harangláb és lélekharang felállításához az öcsödi temetőben, valamint a beadott tervek véleményezése  
Előadó: Molnár András polgármester

Öcsöd, 2026. augusztus 10.



  
**Molnár András**  
polgármester

**ELŐTERJESZTÉS  
1. napirendi ponthoz**

**az Öcsödi Községgondnokság és Könyvtár intézményvezetői állásának pályázati  
kiírásáról  
a Képviselő-testület 2026. augusztus 13-i ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Öcsödi Községgondnokság és Könyvtár intézményvezetőjének vezetői megbízása 2026. október 24. napján megszűnik. Ezért javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően az intézményvezetői álláshelyet nyilvános pályázat útján töltsük be.

A pályázati kiírás szabályait a közalkalmazottak jogállásáról szóló többszörösen módosított 1992. évi XXXIII. törvény 23. §-a tartalmazza.

A munkakör betöltéséhez szükséges az intézményvezetői pályázat kiírása, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tekintse át és fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

**Határozati javaslat:**

.../2026. (VIII.13.) számú testületi határozat

az Öcsödi Községgondnokság és Könyvtár intézményvezetői pályázatának kiírásáról

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete:

1. Pályázatot ír ki az Öcsödi Községgondnokság és Könyvtár intézményvezetői (magasabb vezetői) munkakörének betöltésére.
2. A pályázati felhívást az előterjesztés 1. számú mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja.
3. Az Öcsödi Községgondnokság és Könyvtár intézményvezetői (magasabb vezetői) munkakörének betöltésére kiírt pályázatra beérkező pályázatok esetében a pályázókat – a Kjt. 20/A. § (6) bekezdésében foglaltak szerint – a Képviselő-testület Pénzügyi Bizottsága hallgatja meg, melyről írásba foglalt véleményt készít.
4. Felkéri a jegyzőt, hogy a pályázat közzétételéről intézkedjen.

**Felelős:** Molnár András Polgármester

**Határidő:** azonnal

Öcsöd, 2026. augusztus 11.



  
**Molnár András**  
polgármester

**1. számú melléklet**

**Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
a "Közkalkalmazottak jogállásáról szóló" 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. § alapján  
pályázatot hirdet

**Öcsödi Községgondnokság és Könyvtár**  
**intézményvezetői (magasabb vezetői)**  
munkakör betöltésére.

**A közalkalmazotti jogviszony időtartama:** határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony

**Foglalkoztatás jellege:** Teljes munkaidő

**A vezetői megbízás időtartama:** A vezetői megbízás határozott időre, 5 évig szól.

**A munkavégzés helye:** Jász-Nagykun-Szolnok megye, 5451 Öcsöd, Kossuth tér 1.

**A munkakörbe tartozó, illetve a vezetői megbízással járó lényeges feladatok:** Az önkormányzat településüzemeltetési, továbbá intézményei műszaki, gondnoki feladatait ellátó szervezet vezetése. A költségvetés keretein belül gondoskodik az intézmény személyi és tárgyi feltételeinek biztosításáról, az alapító okiratban foglalt feladatok ellátásáról. Közművelődési célok és programok megvalósítása, könyvtár működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása. Az intézmény vezetőjeként az alkalmazottak felett munkáltatói jogokat gyakorol. Felelős a jogszabályokban, a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott feladatok szakszerű ellátásáért. Ellátja a szervezet képviseletét. Kapcsolatot tart fenn a fenntartóval, az intézményekkel és különböző szakmai és civil szervezetekkel.

**Illetmény és juttatások:** Az illetmény megállapítására és a juttatásokra a Közkalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény rendelkezései az irányadók.

**Pályázati feltételek:**

- felsőfokú végzettséghez kötött szakképesítés alapképzés (BSc vagy BA) Építészet és építőipar, Építőmérnök, műszaki gazdasági vagy terület-, település fejlesztési, környezetgazdálkodási, műszaki végzettség,
- vagyonyilatkozat-tételi eljárás lefolytatása,
- büntetlen előélet,
- magyar állampolgár,
- bűncselekmény miatt indult büntetőeljárás hatálya alatt nem álló személy,
- cselekvőképesség.
- Megbízást az kaphat, aki az intézménnyel közalkalmazotti jogviszonyban áll vagy a megbízással egyidejűleg közalkalmazotti munkakörbe kinevezhető.
- A pályázó vállalja, hogy kinevezése esetén vele szemben a munkáltatói jogkör gyakorlója az Mt. 56. § (2) bekezdésében foglaltak szerint hátrányos jogkövetkezményként vagyoni hátrányt is alkalmazhat, mely nem haladhatja meg az intézményvezetői egyhavi illetményének összegét.

**A pályázat elbírálásánál előnyt jelent:**

- „B” kategóriás gépjárművezetői engedély,

- Jó szervező, kommunikációs képesség.

**A pályázathoz csatolandó iratok, igazolások, melyek hiánya a pályázat érvénytelenné nyilvánítását vonja maga után:**

- fényképpel ellátott szakmai önéletrajz,
- az intézmény vezetésére vonatkozó program a szakmai helyzetelemzésre épülő fejlesztési elképzelésekkel,
- iskolai végzettséget igazoló okiratok másolata,
- 90 napnál nem régebbi eredeti hatósági erkölcsi bizonyítvány a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20. § (4) és (5) bekezdése alapján, a büntetlen előélet és annak igazolására, hogy a pályázó nem áll foglalkoztatástól eltiltás hatálya alatt,
- a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati anyagban foglalt személyes adatainak a pályázati eljárással összefüggésben szükséges kezeléséhez hozzájárul, továbbá, hogy a pályázat elbírálásában résztvevők a teljes pályázati anyagot, a pályázó személyes adatait megismerhetik,
- nyilatkozat az egyes vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségről szóló 2007. évi CLII. törvény szerint előírt vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség vállalásáról,
- a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy nem áll cselekvőképességet érintő gondnokság alatt,
- a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy nyílt vagy zárt ülésen kéri pályázatának elbírálását.
- szakmai, vezetői program

**A munkakör betölthetőségének időpontja:** A munkakör a pályázat elbírálását követően azonnal betölthető.

**A pályázat benyújtásának határideje:** 2026. szeptember 15.

A pályázati kiírással kapcsolatosan további információt Molnár András polgármester nyújt, az 56/310-001 telefonszámon.

**A pályázat benyújtásának módja:**

- Postai úton, a pályázatnak Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteréhez történő megküldésével (5451 Öcsöd, Kossuth tér 1.). Kérjük a borítékon feltüntetni az „Öcsödi Község gondnokság és Könyvtár pályázata” szöveget, valamint a munkakör megnevezését: „intézményvezető”.
- Személyesen: Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat, Molnár András polgármester, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye, 5451 Öcsöd, Kossuth tér 1.

**A pályázat elbírálásának módja, rendje:**

A pályázatokat a Pénzügyi Bizottság véleményezi, illetve a pályázókat a Pénzügyi Bizottság hallgatja meg. A pályázat elbírálására a benyújtási határidőt követő 30 napon belül kerül sor képviselő-testületi ülés keretében. A pályázók az eredményről az elbírálást követően értesítést kapnak. Az eredménytelenül pályázók pályázati anyaga postai úton visszaküldésre kerül. A képviselő-testület fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

**A pályázat elbírálásának határideje:** 2026. szeptember 30.

**A pályázati kiírás közzétételének helye:**

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat honlapján [www.ocsod.hu](http://www.ocsod.hu), továbbá a [www.kozigallas.gov.hu](http://www.kozigallas.gov.hu) honlapon.

ELŐTERJESZTÉS  
2. napirendi ponthoz

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat  
Polgármesterétől  
Öcsöd, Kossuth tér 1.

Készült: Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének 2026. augusztus 13-i soron kívüli ülésére

Tárgy: A pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 9/2021. (VI. 14.) önkormányzati rendelet módosításához

Előterjesztő: Molnár András Polgármester

Melléklet: rendelet tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A tanévkezdés minden évben jelentős anyagi terhet ró a családokra, különösen azok esetében, ahol több gyermek tanul nappali rendszerű oktatásban.

A rendelet módosításának célja, a beiskolázási támogatás feltételeinek átalakítása annak érdekében, hogy az önkormányzat támogatása segítséget nyújtson azon családok anyagi terheinek enyhítésében, akik nem részesülnek jogszabályban biztosított támogatásokban.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Értesül: Képviselő-testület, Jegyző,

  
Molnár András  
polgármester



  
Dr. Kerekes Etelka  
jegyző



## **Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2026. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete**

### **a pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 9/2021.(VI.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében, 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 32. § (1) bekezdés b) pontjában, 32. § (1) bekezdés b) pontjában, 32. § (3) bekezdésében, 45. §-ában, 48. §-ában, 62. § (2) bekezdésében, a 132. § (4) bekezdés d) és g) pontjában, a gyermekek védelméről és a 131. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 9/2021. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) pénzbeli ellátásként:

- a) települési támogatást,
- b) rendkívüli települési támogatást állapít meg,
- c) nyugdíjas támogatást,
- d) beiskolázási támogatást állapít meg.”

#### **2. §**

A pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 9/2021. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 8/C. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A támogatásra jogosult az a szülő vagy törvényes képviselő, aki Öcsöd nagyközségben állandó lakcímmel vagy életvitelszerű tartózkodási hellyel rendelkezik és akinek gyermeke általános iskolai, középiskolai vagy felsőoktatási tanulmányokban nappali tagozaton vesz részt, és az intézmény által kiállított iskolalátogatási igazolást benyújtja, valamint nem részesül rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben.”

#### **3. §**

Hatályát veszti a pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 9/2021. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdés j) és k) pontja.

#### **4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Öcsöd, 2026. augusztus 7.

Molnár András  
polgármester



Dr. Kerekes Etelka PhD  
jegyző

### Végső előterjesztői indokolás

A nappali tagozaton tanuló diákok, hallgatók beiskolázási költségei jelentős terhet rónak a családokra.

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat fontosnak tartja a gyermekes családok támogatását, ezért indokolt a rendelet kiegészítése a beiskolázási támogatás lehetőségével, feltételeivel, amelyet évente egy alkalommal, kérelemre, jövedelmi feltételekhez kötötten, iskolalátogatási igazolással nyújtható.

A támogatás célja, hogy hozzájáruljon az iskolakezdés költségeihez.

## **Hatásvizsgálati lap**

**a pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 9/2021.(VI.14.)  
önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2026. (VIII.13.) önkormányzati  
rendeletéhez**

### **Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről**

#### **I. Várható társadalmi hatások**

A javaslatnak közvetlen pozitív társadalmi hatása várható.

#### **II. Várható gazdasági, költségvetési hatások**

A költségvetésre kisebb kihatás várható.

#### **III. Várható környezeti hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

#### **IV. Várható egészségügyi következmények**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának várható egészségügyi következményei nincsenek.

#### **V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A szabályozás további adminisztratív terheket nem jelent, alkalmazása során a meglévő adminisztratív kötelezettségek érdemben nem változnak.

#### **VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A rendelet megalkotására a támogatások megemlése és a hátrányos helyzetűek megsegítése érdekében volt szükség.

#### **VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet alkalmazása nem igényel többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabályi tervezetek közé.

Öcsöd, 2026. augusztus 10.



  
Molnár András  
polgármester

ELŐTERJESZTÉS  
3. napirendi ponthoz

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat  
Polgármesterétől  
Öcsöd, Kossuth tér 1.

Készült: Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének 2026. augusztus 13-i soron kívüli ülésére

Tárgy: 5451 Öcsöd, Vágóhíd út 3. szám alatti ingatlan értékesítésének előkészítése

Előterjesztő: Molnár András Polgármester

Melléklet: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Öcsöd belterület 392 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 5451 Öcsöd Vágóhíd út 3. szám alatti, 1038 m<sup>2</sup> területű, „kivett üzem” megnevezésű ingatlan az Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll.

Az ingatlan jelenlegi hasznosítása nem biztosított, ezért ennek jövőbeli hasznosításáról szükséges dönteni.

Egy magánszemély vételi ajánlatot nyújtott be 1.200.000 Ft értékben.

Az önkormányzati vagyon értékesítésére Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá Öcsöd Nagyközség Önkormányzatának 14/2015 (V.18.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól (továbbiakban: vagyonrendelet) szóló jogszabályok az irányadók.

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat vagyonrendelete alapján az 5451 Öcsöd, Vágóhíd út 3. szám alatti ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonába tartozik, ezért annak tulajdonjogának átruházásáról a Képviselő-testület jogosult dönteni. A vagyonrendelet 4. §-a értelmében az önkormányzati vagyon hasznosítására, így az ingatlan értékesítésére is kizárólag célszerűségi vizsgálat elvégzését követően kerülhet sor, amely magában foglalja különösen a forgalmi értékbecslés elkészítését, valamint a pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat lefolytatását.

**Határozati javaslat**

**.../2026. (VIII.13.) számú testületi határozat**

5451 Öcsöd, Vágóhíd út 3. szám alatti ingatlan értékesítésének előkészítéséről

1. Az Öcsöd Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Öcsöd belterület 392 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 5451 Öcsöd Vágóhíd út 3. szám alatti, 1038 m<sup>2</sup> területű, „kivett üzem” megnevezésű, az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó ingatlan értékesítésének előkészítése érdekében felhatalmazza a polgármestert az ingatlanforgalmi szakértő megbízására forgalmi értékbecslés elkészítése céljából, valamint a pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat elkészítésére.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Értesül: Képviselő-testület, Jegyző,

  
Molnár András  
polgármester



  
Dr. Kerekes Etelka  
jegyző



Jász-Nagykun-Szolnok  
Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály Osztály 5200  
Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út  
135/A.

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260727/3281  
2026.07.27

Oldal 1/1

Öcsöd  
Belterület, 392 helyrajzi szám

5451 ÖCSÖD, VÁGÓHÍD ÚT 392 HRSZ "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"  
Öcsöd, Belterület, 392

#### I. RÉSZ

|                                      |                                                        |                                 |                    |                 |                           |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
| 1.                                   | Bejegyző határozat, érkezési idő:<br>999999/1993.03.23 |                                 |                    |                 |                           |
| AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK |                                                        |                                 |                    |                 |                           |
|                                      | Alrészlet jele                                         | Művelési ág / Kivett Megnevezés | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
|                                      |                                                        | Kivett / üzem                   | 0                  | 1038            | 0                         |

#### II. RÉSZ

|    |                                                       |  |  |
|----|-------------------------------------------------------|--|--|
| 3. | Bejegyző határozat, érkezési idő:<br>31925/1991.08.14 |  |  |
|    | Tulajdonjog                                           |  |  |
|    | Jogállás: TULAJDONOS                                  |  |  |
|    | Tulajdoni hányad: 1/1                                 |  |  |
|    | Jogcím: tulajdonba adás, 31925/1991.08.14             |  |  |
|    | Név: ÖCSÖD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT                   |  |  |
|    | Jogosult címe: 5451 ÖCSÖD, Kossuth Lajos tér 1.       |  |  |

#### III. RÉSZ

|    |                                                                                                         |  |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 1. | Bejegyző határozat, érkezési idő:<br>30719/3/2012.02.02                                                 |  |  |
|    | Vezetékjog                                                                                              |  |  |
|    | 0.4 kV-os közcélú légvezetésekre vezetékjog biztosítása,119m2 területre, a vázrajz szerinti tartalommal |  |  |
|    | Név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT                                                  |  |  |
|    | Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth út 41                                                             |  |  |

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Tisztelt Képviselő-testület!/ Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Csikai Dénes,

Mint kérelmező, az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet Önöket, hogy az önkormányzat tulajdonában álló Címe:  
Vágóhíd út 3. szám alatt található (Vágóhíd épülete) ingatlant részemre értékesíteni szíveskedjenek.

A megvásárlás indoklása az, hogy az ingatlan a saját lakóházam szomszédságában van, így annak megvásárlása a telek rendezését és a lakhatási körülményeim javítását szolgálná.

Az általam felajánlott összeg 1200000 forint, azaz egy millió kétszázezer forint vételáron kívánom megvásárolni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelmemet a soron következő ülésükön megtárgyalni és elbírálni szíveskedjenek.

A döntésükről az alábbi elérhetőségeimen \_\_\_\_\_ vagy  
\_\_\_\_\_ E-mail címen szíveskedjenek hivatalosan értesíteni.

Segítségüket és támogató hozzáállásukat előre is köszönöm.

Kelt: Öcsöd, 2026. 07.13.

Tisztelettel: Csikai Dénes



|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| 2026-07-13 |            |            |
| Előadó:    | 2026-07-13 |            |
| Előadó:    | 1934/2026  | Melléklet: |
| Előadó:    | Előadó:    | Előadó:    |

ELŐTERJESZTÉS  
4. napirendi ponthoz

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat  
Polgármesterétől  
Öcsöd, Kossuth tér 1.

Készült: Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének 2026. augusztus 13-i soron kívüli ülésére

Tárgy: 5451 Öcsöd, Köztársaság út 12/1. és 12/2. szám alatti ingatlanok értékesítésének előkészítése

Előterjesztő: Molnár András Polgármester

Melléklet: értébecslések

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testületet 2026. május 21-i soros ülésén döntött, hogy felhatalmazza a polgármestert az ingatlanforgalmi szakértő megbízására forgalmi értébecslés elkészítése céljából az önkormányzat tulajdonában álló Öcsöd, Köztársaság út 12/1 hrsz. 298/1 és Köztársaság út 12/2 hrsz. 298/2 szám alatti ingatlanok vonatkozásában a 14/2015 (V.18.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvéleményt tanulmányozzák át és döntsön az ingatlan értékesítésére vonatkozó további teendőkről.

**Határozati javaslat**

**.../2026. (VIII.13.) számú testületi határozat**

5451 Öcsöd, Köztársaság út 12/1. és/vagy 12/2. szám alatti ingatlanok értékesítésének előkészítéséről

1. Az Öcsöd Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Öcsöd, Köztársaság út 12/1 hrsz. 298/1 és/vagy Köztársaság út 12/2 hrsz. 298/2 szám alatti, az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó ingatlanok értékesítésének előkészítése érdekében felhatalmazza a polgármestert a pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat, valamint a pályázati kiírás(ok) elkészítésére.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Értesül: Képviselő-testület, Jegyző,

  
Molnár András  
polgármester



  
Dr. Kerekes Etelka  
jegyző



"INVESTÁCIÓS 2000" KFT

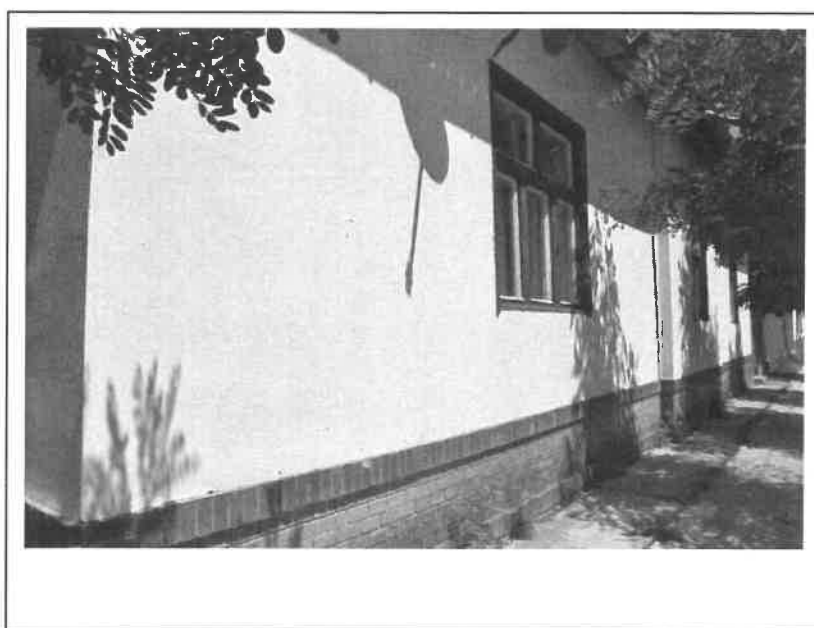
Igazságügyi Szakértő Cég

# ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

Öcsöd, Köztársaság út 12.

sám alatti ingatlanról.



MAGYAR IGAZSÁGÜGYI  
SZAKÉRTŐI KAMARA



TELJESÍTÉSGAZDÁLKODÁSI  
SZAKÉRTŐI SZERV

MAGYAR KÖZTARSASAGI ÉS IPARKAMARA



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI  
KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA

Törökszentmiklós, 2026.07.22

## TARTALOMJEGYZÉK

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Címlap.....                                                                                         | 1  |
| Tartalomjegyzék.....                                                                                | 2  |
| Értékelési bizonyítvány.....                                                                        | 3  |
| 1. Előzmények .....                                                                                 | 5  |
| 2. Helyszíni szemle .....                                                                           | 5  |
| 3. A vagyonértékelés módszertana.....                                                               | 5  |
| 4. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása.....                                       | 6  |
| 5. Az ingatlan természetbeni adatai .....                                                           | 6  |
| 6. Az ingatlan környezete, megközelíthetősége .....                                                 | 7  |
| 7. A telek általános jellemzői .....                                                                | 7  |
| 8. Az ingatlan közművesítettsége .....                                                              | 8  |
| 9. Az építmény szöveges jellemzése és értékelése.....                                               | 8  |
| 10. Az épület műszaki adatai.....                                                                   | 9  |
| 11. Helyiséglista.....                                                                              | 11 |
| 12. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés .....                                   | 12 |
| 13. Költségalapú értékelés .....                                                                    | 13 |
| 14. A különböző módszerekkel számolt értékek egyeztetése és a végső piaci érték meghatározása ..... | 14 |
| 15. Alapfeltételek, korlátozások.....                                                               | 15 |
| <u>Mellékletek:</u> .....                                                                           | 16 |
| Fényképek                                                                                           |    |
| Tulajdoni lap másolat                                                                               |    |

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

### MEGRENDELŐ

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Megrendelő neve: | Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat   |
| Megrendelő címe: | 5451 Öcsöd, Kossuth Lajos tér 1. |

### AZ INGATLAN TULAJDONI LAP SZERINTI ADATAI

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Település:                   | 5451 Öcsöd                       |
| Utca, házszám, emelet, ajtó: | Köztársaság út 12.               |
| Helyrajzi szám:              | 298/1                            |
| Megnevezés/művelési ág:      | lakóház, udvar, gazdasági épület |
| Teherlap bejegyzés:          | nincs                            |
| Széljegyek:                  | nincs                            |

### AZ INGATLAN TERMÉSZETBENI ADATAI

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Cím:                       | 5451 Öcsöd, Köztársaság út 12.   |
| Megnevezés/művelési ág:    | lakóház, udvar, gazdasági épület |
| Ingatlan várható címe:     | -                                |
| Értékelt tulajdoni hányad: | 1/1                              |

### AZ INGATLAN TERÜLETI ADATAI

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Telek mérete:                        | 589 m <sup>2</sup>    |
| A lakótér nettó alapterülete:        | 144,26 m <sup>2</sup> |
| Felépítmények redukált alapterülete: | 144,26 m <sup>2</sup> |

### MEGÁLLAPÍTOTT BECSÜLT ÉRTÉKEK

|                                                                   |              |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|
| Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:             | 8'300'000 Ft |
| 1. lakás Piaci összehasonlító módszerrel számolt érték kerekítve: | 3'800'000 Ft |
| 2. lakás Piaci összehasonlító módszerrel számolt érték kerekítve: | 4'500'000 Ft |

(A megállapított érték ÁFÁ-t tartalmaz, amennyiben az ÁFA törvény hatálya alá tartozik.)

## ÉRTÉKBECSLÉSEL ÖSSZEFÜGGŐ ADATOK

|                               |                                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Az értékelés típusa:          | Elsődleges értékelés                                                    |
| Helyszíni szemle dátuma:      | 2026. 07.21                                                             |
| Az értékbecslés érvényessége: | 90 nap                                                                  |
| Értékelés célja:              | Forgalmi érték meghatározása                                            |
| Értékelés alapja:             | Helyszíni szemle felméréssel                                            |
| Értékesíthetőség:             | 360 napon túl                                                           |
| Kiinduló adatok, információk: | Tulajdoni lap másolat, térképmásolat.                                   |
| Az értékbecslés fordulónapja: | 2026.07.22                                                              |
| Az értékelő szervezet:        | <b>„INVESTÁCIÓS 2000” KFT</b><br>5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/g |

A szervezetet képviselő szakértő:

**„INVESTÁCIÓS 2000” KFT**  
TÖRÖKSZENTMIKLÓS  
Kossuth tér 6/g  
Pf.: 73 Tel.: 56/390-431 ①



**Karancsi Szilárd**  
ügyvezető igazgató  
felsőfokú ingatlan vagyonértékelő  
(XIX. 10973-2/2007)  
igazságügyi szakértő  
(005872)

**1. ELŐZMÉNYEK:**

A Megbízó az ingatlan forgalmi érték meghatározására kért vagyonértékelést az "INVESTÁCIÓS 2000" KFT-től.

**2. HELYSZÍNI SZEMLE:**

Időpont: 2026. 07.21

Jelen vannak: megbízó képviselője  
ingatlan vagyonértékelő

A szemle módja: részletes felmérés, állapotörögzítés  
környezettanulmány  
szemrevételezés, értékesíthetőség vizsgálata  
állapotörögzítő fényképfelvételek készítése

**3. A VAGYONÉRTÉKELÉS MÓDSZERTANA:**

Az értékebecslések a 25/1997.(VIII.1.) PM rendeletben előírtaknak megfelelően, a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai alapján készülnek.

A forgalmi érték meghatározására háromféle módszer alkalmazható:

- a) a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés;
- b) a hozamszámításon alapuló értékelés;
- c) a költségalapú értékelés.

**a) Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés**

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

**A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:**

- 1. Az alaphalmaz kiválasztása adásvételi/kínálati adatokból.
- 2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
- 3. Fajlagos alapérték meghatározása.
- 4. Értékmódosító tényezők elemzése.
- 5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
- 6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, szobaszám stb.) szorzataként.

**b) Hozamszámításon alapuló értékelés**

Ezen számítási mód a valóságtól sok esetben jelentősen eltér -hisz a bérleti díjak alkalmazása és a tulajdonosok információ adásának hiánya miatt nem kapunk a valóságnak megfelelő értékmeghatározást-, így a vagyonértékelések során ezt a módszert kivételes esetekben alkalmazzuk.

**c) Költségalapú értékelés**

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

**A módszer fő lépései:**

1. A telekérték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel.
2. A felépítmény újra-előállítási költségének meghatározása.
3. Avulások (fizikai, funkcionális, környezeti), piaci viszonyok miatti korrekció számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

**4. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA:**

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Ingatlan címe                      | <b>5451 Öcsöd, Köztársaság út 12.</b> |
| Helyrajzi száma                    | 298/1                                 |
| Az ingatlan fekvése                | belterület                            |
| Megnevezés/művelési ág             | lakóház, udvar, gazdasági épület      |
| Telek mérete                       | 589 m <sup>2</sup>                    |
| Széljegy bejegyzés                 | nincs bejegyzés                       |
| Teherlap bejegyzés                 | nincs bejegyzés                       |
| Tulajdoni lap kiállításának dátuma | 2026. 07.14                           |

**5. AZ INGATLAN TERMÉSZETBENI ADATAI:**

|                                      |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Cím                                  | <b>5451 Öcsöd, Köztársaság út 12.</b> |
| Megnevezés/művelési ág               | lakóház, udvar, gazdasági épület      |
| Ingatlan várható címe                | -                                     |
| Értékelt tulajdoni hányad            | 1/1                                   |
| Tulajdoni hányad szöveges jellemzése | teljes ingatlan                       |

**6. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, MEGKÖZELÍTÉSE:****TELEPÜLÉS**

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Területi elhelyezkedés | Kunszentmárton és Békésszentandrás között található, Jász-Nagykun-Szolnok vármegye déli részén a Hármas-Körös mellett.                                                                                                                                                                                   |
| Település jellemzése   | Öcsöd 3220 lakosú nagyközség, közvetlenül a 44. számú főközlekedési út mentén fekszik. A megye keleti kapuja a Hármas-Körös bal partján. Alföldi, mezőgazdasági jellegű település. Folyami átkelőhely, északi irányban a Körös-hídon áthaladó 4627-es út köti össze a megye északabbra fekvő vidékeivel. |

**KÖRNYEZET**

|                                          |                                                                                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elhelyezkedés                            | a település Ny-i részén, a központtól 650 m távolságra, Körös-től 850 m távolságra, szabályozott, kiépített utcában |
| Építési övezet                           | lakó                                                                                                                |
| Építési övezet típusa                    | falusias lakó                                                                                                       |
| Környezete                               | környezetében kertes családi házak találhatók                                                                       |
| Árterület                                | nem                                                                                                                 |
| Értéket jelentősen befolyásoló körülmény | nincs                                                                                                               |

**MEGKÖZELÍTHETŐSÉG**

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Megközelítés    | aszfaltozott úton lehetséges   |
| Parkolás        | telken belül                   |
| Tömegközlekedés | távolsági buszmegálló 600 m-re |

**7. A TELEK ÁLTALÁNOS JELLEMZŐI:**

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Kialakítása       | saroktelek                    |
| Alakja            | szabályos négyszög            |
| Domborzat, lejtés | sík, domborzatmentes          |
| Tájolás           | utcai homlokzata Ny-i és, D-i |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Beépítés módja         | oldalhatáron álló |
| Jelenlegi beépítettség | .%                |

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Kerítettsége        | teljesen körbekerített         |
| Kerítés típusa      | pala és léckerítés             |
| Fák, telepítmények  | fás, bokros, rendezetlen udvar |
| Környezetszennyezés | nincs                          |
| Egyéb megjegyzés    | nincs                          |

#### 8. AZ INGATLAN KÖZMŰVESÍTETTSÉGE:

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Elektromos energia ellátás | Biztosított.               |
| Vízellátás                 | Biztosított.               |
| Szennyvízelvezetés         | Közcsatornába történik.    |
| Gázellátás                 | Nincs                      |
| Csapadék elvezetése        | Szikkasztóárokba történik. |
| Egyéb                      | Nincs                      |

#### 9. AZ ÉPÍTMÉNY SZÖVEGES JELLEMZÉSE ÉS ÉRTÉKELÉSE:

A lakóépület sarok telekre épült, melyben két külön bejáratú lakás lett kialakítva. A lakóház az 1930-es években épült, polgári épület, hagyományos építési módban, vályog falszerkezettel, földszintes, magastetős kivitelben. Az épület gyenge műszaki állapotú, jelentős építészeti és épületgépészeti felújítást igényel! A kisebb alapterületű lakás jobb műszaki állapotú, melyet a fajlagos négyzetméter ár is tükröz.

Legcélszerűbb hasznosítás: lakóház

**10. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI ADATAI:****ÁLTALÁNOS ADATOK**

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Építés éve             | 1930-es évek                    |
| Épület szintszáma      | 1                               |
| Építési mód            | hagyományos                     |
| Kivitelezés minősége   | átlagos                         |
| Építészeti kialakítása | átlagos                         |
| Komfortfokozata        | félkomfortos                    |
| Közművesítettsége      | elektromos áram, szennyvíz, víz |

**ALAPOZÁS**

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Alapozás               | tégla alap |
| Alapozás állapota      | megfelelő  |
| Alapozási hiba leírása | nincs      |

**TALAJVÍZ, TALAJPÁRA ELLENI SZIGETELÉS**

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Talajvíz, talajpára elleni szigetelés | nincs     |
| Szigetelés állapota                   | megfelelő |
| Szigetelési hiba leírása              | nincs     |
| Hőszigetelés                          | nincs     |

**TEHERHORDÓ SZERKEZETEK**

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Függőleges teherhordó szerkezet | vályog falazat |
| Vízszintes teherhordó szerkezet | fa födém       |
| Teherhordó szerkezet állapota   | átlagos        |
| Szerkezeti hiba leírása         | nincs          |

**VÁLASZFALAK**

|             |                |
|-------------|----------------|
| Válaszfalak | vegyes falazat |
|-------------|----------------|

**TETŐ**

|                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Tető kialakítása                   | nyeregtető                    |
| Tető szerkezete                    | ácsolt fa tetőszerkezet       |
| Tető fedése                        | cserépfedés                   |
| Tetőszerkezet/tetőfedés állapota   | felújítandó                   |
| Tetőszerkezet/tetőfedés jellemzése | teljeskörű felújítást igényel |

**HOMLOKZAT**

|                            |                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Homlokzatburkolat          | vakolt, festett                                     |
| Homlokzatburkolat állapota | az utcafronton megfelelő, udvari részen felújítandó |
| Lábazatburkolat            | tégla burkolat                                      |

**NYÍLÁSZÁRÓK**

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Ablakok szerkezete           | fa gerébtokos, felújítandó |
| Ablakok üvegezése            | két rétegű, egy rétegű     |
| Bejárati ajtók szerkezete    | fa szerkezet               |
| Belső nyílászárók szerkezete | fa szerkezet               |

**ÉPÜLETGÉPÉSZET**

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Fűtés típusa                     | nincs             |
| Hőleadó felületek                | nincs             |
| Melegvízellátás                  | fatüzelésű bojler |
| Egyéb épületgépészeti berendezés | nincs             |

# 11. HELYISÉGLISTA: LAKÓÉPÜLET

| helyiség<br>megnevezése | nettó<br>alapterület<br>(m <sup>2</sup> ) | hasznos<br>alapterület<br>(m <sup>2</sup> ) | korrekció | redukált<br>alapterület<br>(m <sup>2</sup> ) | padozat<br>burkolata    | falfelület<br>képzés | belmagasság |
|-------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|
| 1. Lakás                | 61,30                                     | 61,30                                       | 100       | 61,30                                        | pvc,<br>beton,parketta  | festett,<br>csempe   | 3,50        |
| 2. Lakás                | 82,96                                     | 82,96                                       | 100       | 82,96                                        | pvc, beton,<br>parketta | festett,<br>csempe   | 3,50        |
| Összesen:               | 144,26                                    | 144,26                                      |           | 144,26                                       |                         |                      |             |

# 12. PIACI ÖSSZEHAISONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS

## 1. LAKÁS:

| Az ingatlan értékének számítása:                         | 1. ingatlan               | 2. ingatlan  | 3. ingatlan  |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|--------------|
| Adat forrása:                                            | kínálat                   | kínálat      | kínálat      |
| Irányítószám:                                            | 5451                      | 5451         | 5451         |
| Település:                                               | Öcsöd                     | Öcsöd        | Öcsöd        |
| Utca, házszám (hrs.):                                    | Hunyadi                   | belterület   | belterület   |
| Telek területe (m²):                                     | 800                       | 954          | 1000         |
| Ingatlan típusa:                                         | családi ház               | családi ház  | családi ház  |
| Épület/lakás területe (m²):                              | 90                        | 50           | 90           |
| Építés éve:                                              | n.a.                      | n.a.         | n.a.         |
| Eladás/kínálat éve:                                      | 2026.                     | 2026.        | 2026.        |
| Eladási/kínálati ár:                                     | 7'500'000 Ft              | 4'900'000 Ft | 8'000'000 Ft |
| Fajlagos m² ár:                                          | 83'333 Ft                 | 98'000 Ft    | 88'000 Ft    |
| Elhelyezkedési korrekció:                                |                           |              |              |
| Infrastruktúra korrekció:                                |                           |              |              |
| Minőségi korrekció:                                      | -10%                      | -10%         | -10%         |
| Területi korrekció:                                      | -10%                      | -10%         | -10%         |
| Kínálati ár korrekció:                                   | -10%                      | -10%         | -10%         |
| Korrekció összesen:                                      | -30%                      | -30%         | -30%         |
| Korrigált fajlagos m² ár:                                | 58'333 Ft                 | 68'600 Ft    | 61'600 Ft    |
| Korrigált átlagos m² ár:                                 | 62'844 Ft                 |              |              |
| Az ingatlan értéke:                                      | 61,30 m² × 62'844 Ft/m² = |              | 3'852'337 Ft |
| Piaci összehasonlító módszerrel számolt érték kerekítve: |                           |              | 3'800'000 Ft |

## 2. LAKÁS

| Az ingatlan értékének számítása:                         | 1. ingatlan               | 2. ingatlan  | 3. ingatlan  |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|--------------|
| Adat forrása:                                            | kínálat                   | kínálat      | kínálat      |
| Irányítószám:                                            | 5451                      | 5451         | 5451         |
| Település:                                               | Öcsöd                     | Öcsöd        | Öcsöd        |
| Utca, házszám (hrs.):                                    | Hunyadi                   | belterület   | belterület   |
| Telek területe (m²):                                     | 800                       | 954          | 1000         |
| Ingatlan típusa:                                         | családi ház               | családi ház  | családi ház  |
| Épület/lakás területe (m²):                              | 90                        | 50           | 90           |
| Építés éve:                                              | n.a.                      | n.a.         | n.a.         |
| Eladás/kínálat éve:                                      | 2026.                     | 2026.        | 2026.        |
| Eladási/kínálati ár:                                     | 7'500'000 Ft              | 4'900'000 Ft | 8'000'000 Ft |
| Fajlagos m² ár:                                          | 83'333 Ft                 | 98'000 Ft    | 88'000 Ft    |
| Elhelyezkedési korrekció:                                |                           |              |              |
| Infrastruktúra korrekció:                                |                           |              |              |
| Minőségi korrekció:                                      | -10%                      | -10%         | -10%         |
| Műszaki korrekció:                                       | -10%                      | -10%         | -10%         |
| Területi korrekció:                                      | -10%                      | -10%         | -10%         |
| Kínálati ár korrekció:                                   | -10%                      | -10%         | -10%         |
| Egyéb korrekció:                                         |                           |              |              |
| Korrekció összesen:                                      | -40%                      | -40%         | -40%         |
| Korrigált fajlagos m² ár:                                | 49'999 Ft                 | 58'800 Ft    | 52'800 Ft    |
| Korrigált átlagos m² ár:                                 | 53'866 Ft                 |              |              |
| Az ingatlan értéke:                                      | 82,96 m² × 53'866 Ft/m² = |              | 4'468'723 Ft |
| Piaci összehasonlító módszerrel számolt érték kerekítve: |                           |              | 4'500'000 Ft |
|                                                          |                           |              |              |

| Piaci összehasonlító módszerrel számolt érték összesen: |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. Lakás                                                | 3'800'000 Ft        |
| 2. Lakás                                                | 4'500'000 Ft        |
| <b>Összesen:</b>                                        | <b>8'300'000 Ft</b> |

### 13. A KÜLÖNBÖZŐ MÓDSZEREKKEL SZÁMOLT ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE ÉS A VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA:

Az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapításakor a valós összehasonlító ingatlanpiaci adatok felhasználásával történő számítást tartottuk mérvadónak. Kiegészítő, ellenőrző számításként a költségalapú módszert nem alkalmaztuk az ingatlan 30 millió Ft alatti értéke miatt.

A fentiek alapján a forgalmi érték az alábbiak szerint alakul:

| Számítási módszer            | Érték (Ft) | Súlyozás (%) | Súlyozott érték (Ft) |
|------------------------------|------------|--------------|----------------------|
| Piaci összehasonlító módszer | 8'300'000  | 100          | 8'300'000            |
| Költségalapú értékelés       |            | 0            |                      |
| Összesen                     |            |              | 8'300'000            |

**15. ALAPFELTÉTELEK, KORLÁTOZÁSOK:**

A vagyonértékelő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú, forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert készütségben és állapotban.

Az ingatlan forgalom képességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal.

A vagyonértékelő megállapításait szemrevételezéssel, a helyszíni szemle alapján, a megrendelő adatszolgáltatásainak figyelembevételével tette, statikai, diagnosztikai vizsgálatot nem végzett. Az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, épületszerkezet, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget.

A megállapított érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét, nem tartalmazza azonban az ingóságok vagy mobil eszközök értékét.

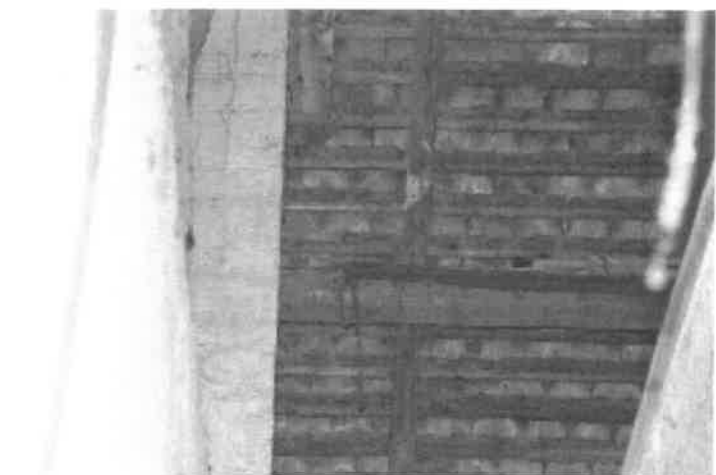
Törökszentmiklós, 2026. 07.22

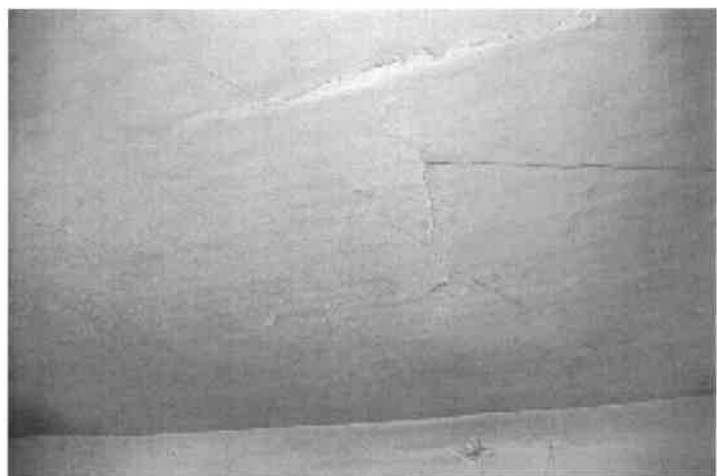
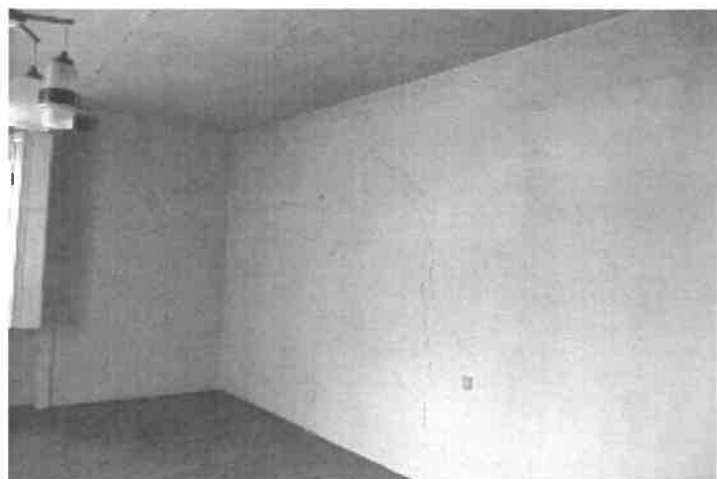
"INVESTÁCIÓS 2000" KFT  
TÖRÖKSZENTMIKLÓS  
Kossuth tér 6/g ①  
Pf.: 73 Tel.: 56/390-431



**Karancsi Szilárd**  
ügyvezető igazgató  
felsőfokú ingatlan vagyonértékelő  
(XIX. 10973-2/2007)  
igazságügyi szakértő  
(005872)















Jász-Nagykun-Szolnok  
Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály  
Magyarország 5200  
Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út  
135/A.

**Tulajdonilap-másolat  
(teljes)**

Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20260714/18077  
2026.07.14

Oldal 1/1

**Öcsöd  
Belterület, 298/1 helyrajzi szám**

5451 ÖCSÖD, KÖZTÁRSASÁG ÚT 12.  
Öcsöd, Belterület, 298/1

**I. RÉSZ**

|    |                                                        |                                           |                    |                 |                           |
|----|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
| 1. | Bejegyző határozat, érkezési idő:<br>999999/1993.03.23 |                                           |                    |                 |                           |
|    | AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK                   |                                           |                    |                 |                           |
|    | Alrészlet jele                                         | Művelési ág / Kivett Megnevezés           | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
|    |                                                        | Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület | 0                  | 589             | 0                         |

**II. RÉSZ**

|    |                                                       |  |  |  |  |
|----|-------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 3. | Bejegyző határozat, érkezési idő:<br>31925/1991.08.14 |  |  |  |  |
|    | Tulajdonjog                                           |  |  |  |  |
|    | Jogállás: TULAJDONOS                                  |  |  |  |  |
|    | Tulajdoni hányad: 1/1                                 |  |  |  |  |
|    | Jogcím: tulajdonba adás, 31925/1991.08.14             |  |  |  |  |
|    | Név: ÖCSÖD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT                   |  |  |  |  |
|    | Jogosult címe: 5451 ÖCSÖD, Kossuth Lajos tér 1.       |  |  |  |  |

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



"INVESTÁCIÓS 2000" KFT

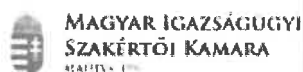
Igazságügyi Szakértő Cég

# ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

Öcsöd, Köztársaság út 298/2 hrsz.

alatti ingatlanról.



Törökszentmiklós, 2026.07.22

## TARTALOMJEGYZÉK

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Címlap.....                                                      | 1  |
| Tartalomjegyzék .....                                            | 2  |
| Értékelési bizonyítvány.....                                     | 3  |
| 1. Előzmények .....                                              | 5  |
| 2. Helyszíni szemle .....                                        | 5  |
| 3. A vagyonértékelés módszertana .....                           | 5  |
| 4. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása.....    | 6  |
| 5. Az ingatlan természetbeni adatai .....                        | 6  |
| 6. Az ingatlan környezete, megközelíthetősége .....              | 6  |
| 7. A telek általános jellemzői .....                             | 7  |
| 8. A telek közművesítettsége .....                               | 8  |
| 9. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés ..... | 9  |
| 10. A végső piaci érték meghatározása.....                       | 10 |
| 11. Az ingatlan hitelbiztosítéki értékének meghatározása .....   | 10 |
| 12. Alapfeltételek, korlátozások.....                            | 11 |
| <u>Mellékletek:</u> .....                                        | 12 |
| Fényképek                                                        |    |
| Tulajdoni lap másolat                                            |    |

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

### MEGRENDELŐ

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Megrendelő neve: | Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat   |
| Megrendelő címe: | 5451 Öcsöd, Kossuth Lajos tér 1. |

### AZ INGATLAN TULAJDONI LAP SZERINTI ADATAI

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Település:                   | 5451 Öcsöd                       |
| Utca, házszám, emelet, ajtó: | Köztársaság út 12.               |
| Helyrajzi szám:              | 298/2                            |
| Megnevezés/művelési ág:      | lakóház, udvar, gazdasági épület |
| Teherlap bejegyzés:          | nincs                            |
| Széljegyek:                  | nincs                            |

### AZ INGATLAN TERMÉSZETBENI ADATAI

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Cím:                       | 5451 Öcsöd, Köztársaság út 12.   |
| Megnevezés/művelési ág:    | lakóház, udvar, gazdasági épület |
| Ingatlan várható címe:     | -                                |
| Értékelt tulajdoni hányad: | 1/1                              |

### AZ INGATLAN TERÜLETI ADATAI

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Telek mérete: | 374 m <sup>2</sup> |
|---------------|--------------------|

### MEGÁLLAPÍTOTT BECSÜLT ÉRTÉKEK

|                                                                                               |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Az ingatlan megtekintett állapotának forgalmi értéke:                                         | 1'400'000 Ft |
| (A megállapított értékek ÁFÁ-t tartalmaznak, amennyiben az ÁFA törvény hatálya alá tartozik.) |              |

**ÉRTÉKBECSLÉSEL ÖSSZEFÜGGŐ ADATOK**

|                               |                                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Az értékelés típusa:          | Elsődleges értékelés                                                    |
| Helyszíni szemle dátuma:      | 2026. 07.21                                                             |
| Az értékbecslés érvényessége: | 90 nap                                                                  |
| Értékelés célja:              | Forgalmi érték megállapítás                                             |
| Értékelés alapja:             | Helyszíni szemle felméréssel                                            |
| Értékesíthetőség:             | 360 napon túl                                                           |
| Kiinduló adatok, információk: | Tulajdoni lap másolat, térképmásolat.                                   |
| Az értékbecslés fordulónapja: | 2026.07.22                                                              |
| Az értékelő szervezet:        | <b>„INVESTÁCIÓS 2000” KFT</b><br>5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/g |

A szervezetet képviselő szakértő:

**„INVESTÁCIÓS 2000” KFT**  
TÖRÖKSZENTMIKLÓS  
Kossuth tér 6/g ①  
Pf.: 73 Tel.: 56/390-431



**Karancsi Szilárd**  
ügyvezető igazgató  
felsőfokú ingatlan vagyoneértékelő  
(XIX. 10973-2/2007)  
igazságügyi szakértő  
(005872)

**1. ELŐZMÉNYEK:**

A Megbízó az ingatlan forgalmi érték meghatározására kért vagyonértékelést az "INVESTÁCIÓS 2000" KFT-től.

**2. HELYSZÍNI SZEMLE:**

Időpont: 2026. 07.21

Jelen vannak: megbízó képviselője  
ingatlan vagyonértékelő

A szemle módja: részletes felmérés, állapotörögzítés  
környezettanulmány  
szemrevételezés, értékesíthetőség vizsgálata  
állapotörögzítő fényképfelvételek készítése

**3. A VAGYONÉRTÉKELÉS MÓDSZERTANA:**

Az értékebecslések a 25/1997.(VIII.1.) PM rendeletben előírtaknak megfelelően, a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai alapján készülnek.

A forgalmi érték meghatározása telek értékelés esetén kizárólag a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapul.

**Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés**

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

**A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:**

1. Az alaphalmaz kiválasztása adásvételi/kínálati adatokból.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m<sup>2</sup>) szorzataként.

**4. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA:**

|                                       |                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| Ingatlan címe                         | 5451 Öcsöd, Köztársaság út 12.   |
| Helyrajzi száma                       | 298/2                            |
| Az ingatlan fekvése                   | belterület                       |
| Megnevezés/művelési ág                | lakóház, udvar, gazdasági épület |
| Telek mérete                          | 374 m <sup>2</sup>               |
| Széljegy bejegyzés                    | nincs bejegyzés                  |
| Telherlap bejegyzés                   | nincs bejegyzés                  |
| Tulajdoni lap<br>kiállításának dátuma | 2026. 07.14                      |

**5. AZ INGATLAN TERMÉSZETBENI ADATAI:**

|                                         |                                |
|-----------------------------------------|--------------------------------|
| Cím                                     | 5451 Öcsöd, Köztársaság út 12. |
| Megnevezés/művelési ág                  | üres építési telek             |
| Ingatlan várható címe                   | -                              |
| Értékelt tulajdoni hányad               | 1/1                            |
| Tulajdoni hányad<br>szöveges jellemzése | teljes ingatlan                |

**6. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, MEGKÖZELÍTÉSE:****TELEPÜLÉS**

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Területi elhelyezkedés | Kunszentmárton és Békésszentandrás között található, Jász-Nagykun-Szolnok vármegye déli részén a Hármas-Körös mellett.                                                                                                                                                                                   |
| Település jellemzése   | Öcsöd 3220 lakosú nagyközség, közvetlenül a 44. számú főközlekedési út mentén fekszik. A megye keleti kapuja a Hármas-Körös bal partján. Alföldi, mezőgazdasági jellegű település. Folyami átkelőhely, északi irányban a Körös-hídon áthaladó 4627-es út köti össze a megye északabbra fekvő vidékeivel. |

**KÖRNYEZET**

|                                          |                                                                                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elhelyezkedés                            | A település Ny-i részén, a központtól 650 m távolságra, Körös-től 850 m távolságra, szabályozott, kiépített utcában |
| Építési övezet                           | lakó                                                                                                                |
| Építési övezet típusa                    | falusias lakó                                                                                                       |
| Környezete                               | környezetében kertes családi házak találhatók                                                                       |
| Árterület                                | nem                                                                                                                 |
| Értéket jelentősen befolyásoló körülmény | nincs                                                                                                               |

**MEGKÖZELÍTHETŐSÉG**

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Megközelítés    | aszfaltozott úton lehetséges   |
| Parkolás        | telken belül                   |
| Tömegközlekedés | távolsági buszmegálló 600 m-re |

**7. A TELEK ÁLTALÁNOS JELLEMZŐI:****TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK**

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Kialakítása       | közbenső telek        |
| Alakja            | szabályos négyszög    |
| Domborzat, lejtés | sík, domborzatmentes  |
| Tájolás           | utcai homlokzata Ny-i |

**MŰSZAKI ADOTTSÁGOK**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Beépítés módja         | oldalhatáron álló |
| Jelenlegi beépítettség | 0.%               |
| Építési alkalmasság    | építésre alkalmas |

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Kerítettsége | léckerítéssel lehatárolt |
|--------------|--------------------------|

**GAZDASÁGI ADOTTSÁGOK**

|                    |                                                                  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------|
| Művelési ága       | lakóház, udvar, gazdasági épület. A valóságban üresépítési telek |
| Fák, telepítmények | többnyire füves terület                                          |
| Talajszerkezet     | kötött terület                                                   |

**EGYÉB**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Környezetszennyezés | nincs |
| Egyéb megjegyzés    | nincs |

**8. A TELEK KÖZMŰVESÍTETTSÉGE:**

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Elektromos energia ellátás | Közterületről biztosítható.      |
| Vízellátás                 | Közüzemi hálózatról biztosított. |
| Szennyvízelvezetés         | Közcsatornába történik.          |
| Gázellátás                 | Közterületről biztosítható.      |
| Csapadék elvezetése        | Szikkasztóárókba történik.       |
| Egyéb                      | -                                |

**9. Piaci ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS:**

| <b>A telek értékének számítása:</b>   | <b>1. ingatlan</b> | <b>2. ingatlan</b> | <b>3. ingatlan</b> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Adat forrása:                         | kínálat            | kínálat            | kínálat            |
| Irányítószám:                         | 5451               | 5451               | 5451               |
| Település:                            | Öcsöd              | Öcsöd              | Öcsöd              |
| Utca, házszám (hrsz.):                | belterület         | belterület         | belterület         |
| Telek területe:                       | 800                | 1030               | 750                |
| Eladás/kínálat éve:                   | 2026.              | 2026.              | 2026.              |
| Eladási/kínálati ár:                  | 3'500'000 Ft       | 3'590'000 Ft       | 2'500'000 Ft       |
| Fajlagos m <sup>2</sup> ár:           | 4'375 Ft           | 3'485 Ft           | 3'333 Ft           |
| Minőségi korrekció:                   | -5%                | -5%                | -5%                |
| Elhelyezkedési korrekció:             |                    |                    |                    |
| Infrastruktúra korrekció:             | 5%                 | 5%                 | 5%                 |
| Területi korrekció:                   | 10%                | 10%                | 10%                |
| Kínálati ár korrekció:                | -10%               | -10%               | -10%               |
| Egyéb korrekció:                      |                    |                    |                    |
| Korrekció összesen:                   | 0%                 | 0%                 | 0%                 |
| Korrigált fajlagos m <sup>2</sup> ár: | 4'375 Ft           | 3'485 Ft           | 3'333 Ft           |
| Korrigált átlagos m <sup>2</sup> ár:  | <b>3731 Ft</b>     |                    |                    |

|                        |                                                              |                     |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>A telek értéke:</b> | <b>374 m<sup>2</sup> × 3731 Ft/m<sup>2</sup> = 1'395'394</b> | <b>1'400'000 Ft</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|

**10. A VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA:**

Az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapításakor a telek jellegéből adódóan kizárólag a valós összehasonlító ingatlanpiaci adatok felhasználásával történő számítást alkalmaztuk.

A fentiek alapján a forgalmi érték az alábbi:

**1'400'000 Ft**

**11. ALAPFELTÉTELEK, KORLÁTOZÁSOK:**

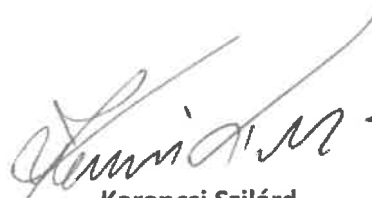
A vagyonértékelő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú, forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban.

Az ingatlan forgalom képességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal.

A vagyonértékelő megállapításait szemrevételezéssel, a helyszíni szemle alapján, a megrendelő adatszolgáltatásainak figyelembevételével tette. Az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecsítő tényezőkért (pl.: talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget.

A megállapított érték nem tartalmazza az ingóságok vagy mobil eszközök értékét.

Törökszentmiklós, 2026.07.22.



**Karancsi Szilárd**

ügyvezető igazgató

felsőfokú ingatlan vagyonértékelő

(XIX. 10973-2/2007)

igazságügyi szakértő

(005872)

**"INVEZTÁCIÓS 2000" KFT**

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS**

Kossuth tér 6/g

Pf.: 73 Tel.: 56/390-431



Jász-Nagykun-Szolnok  
Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali  
Osztály  
Magyarország 5200  
Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út  
135/A.

Tulajdonilap-másolat  
(teljes)  
Ügyazonosító:  
INyer/TULLAP/20260714/18573  
2026.07.14

Oldal 1/1

Öcsöd  
Belterület, 298/2 helyrajzi szám

5451 ÖCSÖD, KÖZTÁRSASÁG ÚT 12. 2. AJTÓ "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"  
Öcsöd, Belterület, 298/2

#### I. RÉSZ

|    |                                                        |                                           |                    |                 |                           |
|----|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
| 1. | Bejegyző határozat, érkezési idő:<br>999999/1993.03.23 |                                           |                    |                 |                           |
|    | AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK                   |                                           |                    |                 |                           |
|    | Alrészlet jele                                         | Művelési ág / Kivett Megnevezés           | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
|    |                                                        | Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület | 0                  | 374             | 0                         |

#### II. RÉSZ

|    |                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 3. | Bejegyző határozat, érkezési idő:<br>31925/1991.08.14                                                                                                                                |  |  |  |  |
|    | Tulajdonjog                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
|    | Jogállás: TULAJDONOS<br>Tulajdoni hányad: 1/1<br>Jogcím: tulajdonba adás, 31925/1991.08.14<br>Név: ÖCSÖD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT<br>Jogosult címe: 5451 ÖCSÖD, Kossuth Lajos tér 1. |  |  |  |  |

#### III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

ELŐTERJESZTÉS  
5. napirendi ponthoz

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat  
Polgármesterétől  
Öcsöd, Kossuth tér 1.

Készült: Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének 2026. augusztus 13-i soron kívüli ülésére

Tárgy: Fogorvosi rendelő használatba adása

Előterjesztő: Molnár András Polgármester

Melléklet: szerződés tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat tulajdonát képezi az 5451 Öcsöd, Dózsa György út 42. szám alatt található ingatlanban működő fogászati rendelő.

A rendelő használatára jelenleg Dr. Rokszin György egyéni vállalkozó fogorvos jogosult. Helyettesítő fogorvosa Dr. Báthory Edit, aki Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzatának egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló fogorvosa.

Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata tulajdonában álló, Békésszentandrás, Szent László utca 18. szám alatti fogászati rendelő felújítási munkálatai miatt szükségessé vált a fogászati alapellátás ideiglenes elhelyezése. Ennek érdekében a felek megállapodást készítettek elő, amely lehetővé teszi, hogy Dr. Báthory Edit a felújítás időtartama alatt az öcsödi fogászati rendelőt heti 29,5 órában használja.

A megállapodás alapján Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata havi 50.000 Ft használati díjat fizet az Öcsödi Községgondnokság és Könyvtár által kiállított számla alapján.

A használati díj magában foglalja a rendelő berendezéseinek és felszereléseinek használatát, valamint a működés során felmerülő rezsiköltségeket. Az ingatlan használatáért külön bérleti díj nem kerül felszámításra.

A megállapodás biztosítja, hogy:

- Dr. Báthory Edit elláthassa saját körzetének betegeit a felújítás ideje alatt;
- szükség esetén Öcsöd település lakosságának sürgősségi fogászati ellátását is biztosítsa;

A megállapodás a békésszentandrási rendelő műszaki átadásának napjáig, de legkésőbb 2026. november 30. napjáig hatályos. A szerződés részletesen szabályozza a megszűnés eseteit és a felek jogait, kötelezettségeit.

A megállapodás megkötése hozzájárul a térségi fogászati alapellátás folyamatos biztosításához, miközben Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat számára a használatból eredő költségek megtérülnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt megállapodás-tervezetet megtárgyalni és jóváhagyni szíveskedjen.

## Határozati javaslat

### .../2026. (VIII.13.) számú testületi határozat

Fogorvosi rendelő használtba adásáról

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzatával kötendő, az Öcsöd, Dózsa György út 42. szám alatti fogászati rendelő ideiglenes használatára vonatkozó megállapodás jóváhagyásáról szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja a Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzatával kötendő, a fogászati rendelő ideiglenes használatára vonatkozó megállapodást a határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Molnár András polgármestert a megállapodás aláírására, valamint a végrehajtásához szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Molnár András polgármester

Határidő: a megállapodás aláírására azonnal, illetve folyamatos a végrehajtás során.

  
Molnár András  
polgármester



  
Dr. Kerekes Etelka  
jegyző

## MEGÁLLAPODÁS

### Ingatlan használatáról

#### tervezet

amely létrejött egyrészről

#### **Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat**

(5451 Öcsöd, Kossuth tér 1. adószáma: 15732956-2-16) képviseli: Molnár András polgármester  
(a továbbiakban: **Használatba adó**)

másrészről

**Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata** (5561 Békésszentandrás, Hősök tere 1. adószám: 15725541-2-04) képviseli: Sinka Imre polgármester  
(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A Felek rögzítik, hogy használatba adó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a természetben 5451 Öcsöd, Dózsa György út 42. szám alatt található ingatlan, melyben található egy fogászati rendelőként funkcionáló helyiség.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt helyiség kizárólagos használatára az Öcsödön 2019. augusztus 27. napján kelt szerződéssel dr. Rokszin György fogorvos, egyéni vállalkozó lett feljogosítva.
3. Felek tudomással bírnak arról, hogy Dr. Rokszin György egyéni vállalkozó fogorvos orvosi tevékenységének helyettese- a Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata egészségügyi szolgálati jogviszony keretében foglalkoztatott – Dr. Báthory Edit fogorvos, mely tényre figyelemmel használatba adó hozzájárulását adja ahhoz, hogy Dr. Rokszin György egyéni vállalkozó fogorvos akadályoztatása, így különösen betegsége, vagy szabadság idején, Dr. Báthory Edit fogorvos, mint helyettesítő orvos az 1. pontban körülírt helyiséget, valamint annak valamennyi berendezési/felszerelési tárgyát (1. számú melléklet) ugyanazon feltételekkel használja, mint Dr. Rokszin György egyéni vállalkozó fogorvos.
4. Felek megállapodnak, hogy Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő 5561 Békésszentandrás, Szent László utca 18. szám alatti fogászati rendelő felújítási ideje alatt Dr. Báthory Edit fogorvos az 1. pontban körülírt helyiséget, valamint annak valamennyi berendezési/felszerelési tárgyát (lásd 1. számú melléklet) heti 29,5 órában –Hétfő: 7.00-13.00, Kedd: 7.00-13.00, Szerda: 15.00-19.00, Csütörtök: 13.30-19.00, Péntek: 12.00- 19.00 óráig- használhatja a jelen szerződés 5. pontjában rögzített használati díj megfizetése ellenében.
5. Felek megállapodnak, hogy a 4. pontban történő használat azaz a felújítás időtartamára **Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata** mint használatba vevő 2026. augusztus 10. napjától kezdődően minden hónap 10. napjáig átutalással megfizet 50.000.- Ft-ot azaz ötvenezer forintot - az Öcsödi Községgondnokság és Könyvtár által kiállított számla alapján - mint használati díjat a számlán feltüntetett határidőben. Felek megállapodnak, hogy a használati díj magába foglalja az 1. pontban körülírt helyiségben található valamennyi berendezési és felszerelési tárgy használatát, továbbá a használattal kapcsolatban felmerülő valamennyi rezsi költséget. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanhelyiség használatáért a Használatba adó díjat nem számít fel.

6. Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata által egészségügyi szolgálati jogviszony keretében foglalkoztatott Dr. Báthory Edit fogorvos az 1. pontban körülírt helyiség használatának időtartama, alatt köteles Öcsöd bel-és külterületén élő valamennyi személy sürgősségi fogorvosi ellátására.

7. Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata köteles az ingalant, annak berendezési, felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen használni.

8. Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata által egészségügyi szolgálati jogviszony keretében foglalkoztatott Dr. Báthory Edit fogorvos az 1. pontban körülírt ingatlan helyiség használatának időpontjában jogosult saját betegeinek ellátására is.

9. A felek, mint jogi személyek kijelentik, hogy Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata képviselőjében Sinka Imre polgármester, Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat képviselőjében Molnár András polgármester jár el.

10. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás 4. és 5. pontja a Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzat 5561 Békésszentandrás, Szent László utca 18. szám alatti fogászati rendelő felújításának műszaki átadásával, de legkésőbb 2026. november 30. napján hatályát veszti.

11. Jelen szerződést Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat képviselőtestülete a ..... számú KT határozattal jóváhagyta.

Felek a jelen megállapodást együttes átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá.

Kelt: Öcsöd, 2026. ....

.....  
Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat  
/Molnár András polgármester/

.....  
Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzat  
/Sinka Imre polgármester/

ELŐTERJESZTÉS  
6. napirendi ponthoz

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat  
Polgármesterétől  
Öcsöd, Kossuth tér 1.

Készült: Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének 2026. augusztus 13-i soron kívüli ülésére

Tárgy: a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-JN1-2022-00006 számú projektből finanszírozásra kerülő, „Turisztikai látogatóközpont létesítése Öcsödön - TOP\_PLUSZ” című kivitelező kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítása

Előadó: Molnár András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatjuk Önöket arról, hogy a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-JN1-2022-00006 számú projektből finanszírozásra kerülő, „Turisztikai látogatóközpont létesítése Öcsödön” azonosító számon támogatást nyert önkormányzatunk az Öcsöd, 0665 hrsz alatti ingatlanon Turisztikai látogatóközpont létesítésére.

A közbeszerzési eljárás megindítására vonatkozó ajánlattételi felhívás 2026. február 24-én jelent meg a Közbeszerzési Értesítőben, KÉ 3035/2026 számon. számon a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt (hirdetménnyel induló) közbeszerzési eljárásban az ajánlattételi határidő lejártáig, (2026. március 23. napján 11:00 óráig) az eljárást megindító felhívásra 7 db ajánlat érkezett.

1. ajánlat ajánlattevője:

|                                                                                                                                                         |                                                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ajánlattevő neve:                                                                                                                                       | <b>KEVESZOL Építő-, Karbantartó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság</b> |  |
| Székhelye:                                                                                                                                              | 5420 Túrkeve Ady Endre Utca 22                                                    |  |
| 1. Teljes nettó vállalkozói díj (a teljes építési beruházásra vonatkozó, - általános forgalmi adó nélkül számított - vállalkozói díj HUF-ban kifejezve) | 119 970 000                                                                       |  |

2. ajánlat ajánlattevője:

|                                                                                                                                                         |                              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--|
| Ajánlattevő neve:                                                                                                                                       | <b>Up-Tech Kft.</b>          |  |
| Székhelye:                                                                                                                                              | 6077 Orgovány Tolvajos 181/a |  |
| 1. Teljes nettó vállalkozói díj (a teljes építési beruházásra vonatkozó, - általános forgalmi adó nélkül számított - vállalkozói díj HUF-ban kifejezve) | 137 727 784                  |  |

3. ajánlat ajánlattevője:

|                   |                                                                                                  |  |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ajánlattevő neve: | <b>Iványi Építőmester Kivitelező, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság</b> |  |
| Székhelye:        | 5900 Orosháza Deák Ferenc Utca 14-16.                                                            |  |

|                                                                                                                                                         |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Teljes nettó vállalkozói díj (a teljes építési beruházásra vonatkozó, - általános forgalmi adó nélkül számított - vállalkozói díj HUF-ban kifejezve) | 131 688 675 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

4. ajánlat ajánlattevője:

|                                                                                                                                                         |                                                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--|
| Ajánlattevő neve:                                                                                                                                       | <b>Szilasi és Társa Termelő és Szolgáltató Kft.</b> |  |
| Székhelye:                                                                                                                                              | 5231 Fegyvernek Ady Endre Út 22.                    |  |
| 1. Teljes nettó vállalkozói díj (a teljes építési beruházásra vonatkozó, - általános forgalmi adó nélkül számított - vállalkozói díj HUF-ban kifejezve) | 119 814 338                                         |  |

5. ajánlat ajánlattevője:

|                                                                                                                                                         |                                                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|
| Ajánlattevő neve:                                                                                                                                       | <b>3. PILLÉR - ÉPKER Korlátolt Felelősségű Társaság</b> |  |
| Székhelye:                                                                                                                                              | 4220 Hajdúböszörmény Káplár Miklós Utca 1               |  |
| 1. Teljes nettó vállalkozói díj (a teljes építési beruházásra vonatkozó, - általános forgalmi adó nélkül számított - vállalkozói díj HUF-ban kifejezve) | 118 300 000                                             |  |

6. ajánlat ajánlattevője:

|                                                                                                                                                         |                                                                                |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ajánlattevő neve:                                                                                                                                       | <b>Atryum Invest Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság</b> |  |
| Székhelye:                                                                                                                                              | 1186 Budapest Margó Tivadar Utca 220                                           |  |
| 1. Teljes nettó vállalkozói díj (a teljes építési beruházásra vonatkozó, - általános forgalmi adó nélkül számított - vállalkozói díj HUF-ban kifejezve) | 137 747 565                                                                    |  |

7. ajánlat ajánlattevője:

|                                                                                                                                                         |                                                                                                      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ajánlattevő neve:                                                                                                                                       | <b>Úton Keletre Nemzetközi Építőipari, Beruházó és Szállítmányozó Korlátolt Felelősségű Társaság</b> |  |
| Székhelye:                                                                                                                                              | 4400 Nyíregyháza Nyár Utca 1. 4. em. 12.                                                             |  |
| 1. Teljes nettó vállalkozói díj (a teljes építési beruházásra vonatkozó, - általános forgalmi adó nélkül számított - vállalkozói díj HUF-ban kifejezve) | 115 097 190                                                                                          |  |

Az önkormányzat felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadója tájékoztatta az ajánlattevőket a rendelkezésre álló fedezet mértékéről, amely nettó 71.500.000,- HUF.

Tekintettel arra, hogy valamennyi beérkezett ajánlat jelentősen meghaladta a rendelkezésre álló pályázati forrást, így a Kbt. 70. § (1) bekezdés szerint eljárva Ajánlatkérő Bíráló Bizottsága az ajánlatok bírálata és értékelése nélkül az eljárás eredménytelenné nyilvánítását javasolja, a Kbt. 75.§ (2) bekezdés b) pontja alapján.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztésben rögzítettek alapján javasoljuk az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat változtatás nélküli elfogadását.

## Határozati javaslat

### .../2026. (IX. ...) számú képviselő-testületi határozat

A TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-JN1-2022-00006 számú projektből finanszírozásra kerülő, „Turisztikai látogatóközpont létesítése Öcsödön” című kivitelező kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítása

- 1.) Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Bíráló Bizottság véleményének figyelembevételével a „Turisztikai látogatóközpont létesítése Öcsödön” tárgyú Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt (hirdetménnyel induló) KÉ 3035/2026 számon indított közbeszerzési eljárását a kivitelező kiválasztására vonatkozóan eredménytelenné nyilvánítja.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza Molnár András polgármestert egy új közbeszerzési eljárás elindításával összefüggő szükséges intézkedéseket megtételére a hatályos közbeszerzési szabályzatban foglaltaknak megfelelően.

Határidő: Azonnal  
Felelős: Molnár András polgármester

Öcsöd, 2026. június 10.

  
Dr. Kerekes Etelka PhD  
jegyző



  
Molnár András  
polgármester

ELŐTERJESZTÉS  
7. napirendi ponthoz

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat  
Polgármesterétől  
Öcsöd, Kossuth tér 1.

Készült: Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének 2026. augusztus 13-i soron kívüli ülésére

Tárgy: Öcsödi Sport Egyesület Öcsöd Nagyközség címerének használati kérelme

Előterjesztő: Molnár András polgármester

Melléklet: kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Öcsödi Sport Egyesület kérelemmel fordult Öcsöd Nagyközségi Önkormányzathoz, amelyben kérte, hogy az Önkormányzat engedélyezze **Öcsöd Nagyközség címerének az Öcsödi Sport Egyesület saját sportegyesületi címerében történő megjelenítését.**

Az Egyesület célja, hogy az általa használt sportegyesületi címerben Öcsöd településhez való kötődését megjelenítse.

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat jelképei a **címer, a zászló és a pecsét.**

Az Önkormányzat közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 3/2021. (II. 17.) önkormányzati rendeletének 6. § (1) bekezdése szerint:

*„Aki az Önkormányzat jelképeit (címer, zászló) engedély nélkül vagy használatra vonatkozó engedélytől eltérő módon használja, a közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást követ el.”*

A fenti rendelkezésből következően a címer használata tekintetében az engedély megléte és az engedélyben meghatározott használati mód betartása kiemelt jelentőségű.

A címerhasználat engedélyezése ugyanakkor nem jelentheti azt, hogy az Egyesület az önkormányzat hivatalos szerveként, intézményeként vagy az Önkormányzat nevében járhat el. Ennek egyértelmű biztosítása érdekében célszerű az engedélyt meghatározott célra és feltételekkel megadni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a szükséges döntéseket meghozni szíveskedjen.

**Határozati javaslat**

**.../2026. (VIII.13.) számú testületi határozat**

**Öcsödi Sport Egyesület Öcsöd Nagyközség címerének használati kérelme**

Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Öcsödi Sport Egyesület kérelmét, és az alábbi határozatot hozza:

1. Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezi az Öcsödi Sport Egyesület részére Öcsöd Nagyközség címerének az Egyesület saját sportegyesületi címerében történő megjelenítését.
2. Az engedély kizárólag az Öcsödi Sport Egyesület saját címerének részeként történő felhasználásra, valamint az Egyesület sport- és közösségi tevékenységével összefüggő megjelenítésre jogosít.
3. Az Egyesület a települési címet nem használhatja oly módon, amely alapján az Öcsödi Sport Egyesület az Önkormányzat hivatalos szerveként, intézményeként vagy képviselőjeként jelenne meg.
4. Az Egyesület köteles a címer ábrázolását az Önkormányzat által meghatározott, illetve elfogadott formában alkalmazni. A sportegyesületi címer végleges grafikai változatát az Egyesület az első használatot megelőzően az Önkormányzat részére bemutatja.
5. Az engedély nem jogosítja fel az Egyesületet arra, hogy a települési címet az e határozatban meghatározott céltól eltérően, külön engedély nélkül használja.

Határidő: a határozat közlését követően haladéktalanul

Felelős: polgármester, jegyző

  
Molnár András  
polgármester



  
Dr. Kerekes Etelka  
jegyző

Tisztelt Önkormányzat!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

Szeretnénk egy címert készíteni az Öcsödi Sport Egyesület számára, amelyben megjelenne Öcsöd Nagyközség címere is. Ehhez szeretném kérni a szíves hozzájárulásukat.

Köszönettel:



Varga Tamás Öcsödi Sport Egyesület elnöke

Öcsöd, 2026. július 22.

**Öcsödi Sport Egyesület**  
5451 Öcsöd, Kossuth tér 1.  
Adószám: 19359058-1-16  
Bankkártya: 11733058-21447594

|                             |                      |               |
|-----------------------------|----------------------|---------------|
| POLGÁRMESTERI HIVATAL ÖCSÖD |                      |               |
| Érkezett: 2026-07-22        |                      |               |
| Érk. szám:                  | Ikt. szám: 2026/2029 | Melléklet:    |
| Előszám:                    | Utószám:             | Előadó: T. A. |