

EGYHÁZASRÁDÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

JEGYZŐKÖNYV

Képviselő-testület 2026.06.25-én megtartott soros , nyilvános ülése

Rendelet: -

Határozatok:

44/A/2026. (VI.25.) képviselő-testületi határozat

Döntés a képviselő-testület 2026. június 25-i ülés napirendjének elfogadásáról.

45/2026. (VI.25) képviselő-testületi határozat

Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás kilépési nyilatkozat.

46/2026. (VI.25) képviselő-testületi határozat

Egyházaskör 0352 hrsz. szántó vételi ajánlatának ügye.

47/2026. (VI.25.) képviselő-testületi határozat

Egyházaskör 0213/9 hrsz. szántó vételi ajánlatának ügye

48/2026. (VI.25.) képviselő-testületi határozat

Alpolgármester költségtérítésének ügye.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült Egyházasrádóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. június 25-én 16:30 órától** megtartott **nyilvános, soros üléséről**.

Az ülés helye:

Für Lajos Művelődési Központ (Egyházasrádóc, Kossuth Lajos utca 97.)

Az ülésen jelen vannak:

Derks Wilhelmus Josephus polgármester,
Nagy László képviselő,
Nagy Péter képviselő,
Tóth Szilárd képviselő,
Nagy Sándor alpolgármester,
Márfiné Vincze Erika képviselő (6 fő)

Az ülésről távol maradt:

Kovácsné Bazsó Katalin képviselő (1 fő)

Az Egyházasrádóci Közös Önkormányzati Hivatal részéről megjelentek:

dr. Stipkovits Annamária jegyző (1 fő)

Lakossági érdeklődő:

(0 fő)

Derks Wilhelmus Josephus polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testület ülésén a megválasztott **7 fő** képviselőből **6 fő jelen van**, így a képviselő-testület **határozatképes**.

ÉRDEMI RÉSZ

Derks Wilhelmus Josephus polgármester javaslatot tesz az írásban kiküldött meghívóban szereplő napirendi pont elfogadására.

Észrevétel, hozzászólás, kérdés nem hangzott el.

A Képviselő-testület polgármester javaslatára **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás**, szavazattal az alábbi határozatot hozta:

44/A/2026. (VI.25.) Képviselő-testületi határozat

Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. június 25-i képviselő-testületi ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

- Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzat Társulásból kilépés ügye.**

Előadó: Derks Wilhelmus Josephus polgármester

2. **Egyházasközpont 0352 hrsz. szántó vételi ajánlatának ügye.**
Előadó: Nagy Sándor alpolgármester
3. **Egyházasközpont 0213/9 hrsz. szántó vételi ajánlatának ügye.**
Előadó: Nagy Sándor alpolgármester
4. **Alpolgármester költségtérítésének ügye.**
Előadó: Derks Wilhelmus Josephus polgármester
5. **Egyebek**

1./ Javaslat a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulást érintő döntésre.

Előadó: Derks Wilhelmus Josephus polgármester

Derks Wilhelmus Josephus polgármester tájékoztat, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 156/2026. (V.28.) Kgy. határozatával úgy döntött, hogy 2026. december 31. napjával kilép a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásból, továbbá kezdeményezi a várost megillető társulási vagyონrész kiadását. A tájékoztató jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Társulási Tanács 2026. június 4. napján tartott ülésén megtárgyalta a kérdést, és a 84/2026. (VI.04.) TT számú határozatával úgy döntött, hogy Szombathely Megyei Jogú Város kilépését nem veszi tudomásul. A Társulási Tanács határozatáról szóló tájékoztató szintén jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A kialakult helyzet a Társulás további működését érinti, ezért indokolt, hogy a tagönkormányzatok képviselő-testületei megismerjék a döntéseket és az azokkal kapcsolatos információkat.

A kialakult helyzetre tekintettel indokolt, hogy a Képviselő-testület állást foglaljon arról, hogy a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásban fennálló tagsági jogviszonyát a továbbiakban fenn kívánja-e tartani.

A polgármester javasolja, hogy az önkormányzat a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásból lépjen ki.

Érdemi hozzászólás, észrevétel, javaslat nem volt.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatát támogatta és **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

45/2026. (VI. 25.) Képviselő-testületi határozat

Egyházasközpont Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 89. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, 2026. december 31. napjával Egyházasközpont Község Önkormányzata kilép a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásból.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről a Társulást tájékoztassa, és kezdjen tárgyalásokat a Társulással a kiválás következtében Egyházasköröcöt községnek járó vagyoni kiadása érdekében azzal, hogy Egyházasköröc Község Önkormányzata a vagyoni társulási tagság megszűnésével egyidőben igényt tart.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. Egyházasköröc 0352 hrsz. szántó vételi ajánlatának ügye.

Előadó: Nagy Sándor alpolgármester

Nagy Sándor alpolgármester tájékoztatja a testületet, hogy Klazina van Schaik vételi ajánlatot tett az Egyházasköröci 0352 hrsz -u, 937 m2 nagyságú szántóra. A vételi ajánlat 281.100 Ft-ról szól. A vevő az adásvételi költséget is vállalja. Készült értébecslés, amely szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke: 173.000-Ft.

Derks Wilhelmus Josephus polgármester bejelenti személyes érintettségét és közöli, hogy a határozathozatalban nem vesz részt.

dr. Stipkovits Annamária jegyző tájékoztatja a testületet, hogy Derks Wilhelmus Josephus polgármester érintett az ügyben ezért nem szavazhat, a szavazás ideje alatt el kell hagynia a termet.

Derks Wilhelmus Josephus polgármester elhagyja az ülés helyszínét.

Nagy Sándor alpolgármester javasolja, hogy testület az előterjesztés szerint döntsön, fogadja el a Klazina van Schaik vételi ajánlatát.

Hozzászólás, észrevétel, javaslat nem hangzott el.

Képviselő-testület az alpolgármester javaslatára 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás 1 fő nem szavazott szavazattal az alábbi határozatot hozta:

46/2026.(VI.25.) képviselő-testületi határozat

Egyházasköröc Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Klazina van Schaik vételei ajánlatát elfogadja az Egyházasköröc 0352 hrsz-ú szántó művelési ágú 937 m2 nagyságú termőföldet az ingatlanforgalmi értébecsléssel meghatározott piaci árnál magasabb értéken 281.100 Ft vételárért (300 Ft/m2) értékesíti.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: jegyző, alpolgármester

Határidő: azonnal

3. Egyházasrádóc 0213/9 hrsz. szántó vételi ajánlatának ügye.

Előadó: Nagy Sándor alpolgármester

Nagy Sándor alpolgármester tájékoztatja a testületet, hogy Klazina van Schaik vételi ajánlatot tett az Egyházasrádóci 0213/9 hrsz -u, 1579 m² nagyságú szántóra. A vételi ajánlat 473.700 Ft-ról szól. A vevő az adásvételi költséget is vállalja. Készült értébecslés, amely szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke: 292.000-Ft.

Derks Wilhelmus Josephus polgármester bejelenti személyes érintettségét és közöli, hogy a határozathozatalban nem vesz részt.

dr. Stipkovits Annamária jegyző tájékoztatja a testületet, hogy Derks Wilhelmus Josephus polgármester érintett az ügyben ezért nem szavazhat, a szavazás ideje alatt el kell hagynia a termet.

Derks Wilhelmus Josephus polgármester elhagyja az ülés helyszínét.

Nagy Sándor alpolgármester javasolja, hogy testület az előterjesztés szerint döntsön, fogadja el a Klazina van Schaik vételi ajánlatát.

Hozzászólás, észrevétel, javaslat nem hangzott el.

Képviselő-testület az alpolgármester javaslatára **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás 1 fő nem szavazott** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

47/2026.(VI.25.) képviselő-testületi határozat

Egyházasrádóc Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Klazina van Schaik vételei ajánlatát elfogadja az Egyházasrádóc 0213/9 hrsz-ú szántó művelési ágú 1579 m² nagyságú termőföldet az ingatlanforgalmi értébecsléssel meghatározott piaci árnál magasabb értéken 473.700 Ft vételárért (300 Ft/m²) értékesíti.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: jegyző, alpolgármester

Határidő: azonnal

4./ Alpolgármester költségterítésének ügye

Előadó: Derks Wilhelmus Josephus polgármester

Derks Wilhelmus Josephus polgármester tájékoztat, hogy 2026. június 30. napján kihirdetésre került a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX .törvénynek a polgármesteri és vármegyei közgyűlési elnöki javadalmazás korlátozásával összefüggő módosításáról szóló 2026. évi XXV. törvény, amely 2026. július 1-jén lépett hatályba.

A módosító törvény 2026. július 1-jei hatállyal hatályon kívül helyezte a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. § (6) és a 80. § (3) bekezdését. Ennek értelmében a polgármestert és az alpolgármestert 2026. július 1-jétől nem illeti meg a költségtérítés, tiszteletdíjuk megállapítására pedig az Mötv. 71. § (4a) bekezdése alapján kerül megállapításra.

A polgármester illetményének és tiszteletdíjának összegét az Mötv. 71. § (4b) bekezdése alapján a jegyző állapítja meg a jogszabályban meghatározott módon,

Az Mötv. 80. § (2) bekezdése értelmében a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját a képviselő-testület állapítja meg úgy, hogy az nem haladhatja meg a társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíja 90%-át. Nagy Sándor társadalmi megbízatású alpolgármester részére megállapított tiszteletdíj megfelel az Mötv. 80. § (2) bekezdésében foglalt előírásoknak, ezért annak módosítása nem indokolt.

Az alpolgármester tiszteletdíját és költségtérítését a Képviselő-testület az 50/2024. (X. 09.) határozatával állapította meg. A jogszabályváltozásra tekintettel a határozat felülvizsgálata szükséges. Javaslom, hogy a tiszteletdíj összege változatlan maradjon, míg a költségtérítésre vonatkozó rendelkezést a Képviselő-testület 2026. július 1-jei hatállyal helyezze hatályon kívül.

A Képviselő-testület a polgármester javaslatát támogatta, és **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

48/2026. (VI.25.) képviselő-testületi határozat

Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 2026. július 1-jétől hatályos módosítása alapján a társadalmi megbízatású alpolgármesterek havi átalány-költségtérítésre való jogosultsága megszűnt.

A jogszabályi változásra tekintettel a Képviselő-testület az 53/2024.(X.08.) határozatát az alábbiak szerint módosítja: Egyházasrádóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy Nagy Sándor társadalmi megbízatású alpolgármester részére 2024. október 1. napjától megállapított, havi bruttó 325.000 Ft összegű tiszteletdíjat változatlan összegben fenntartja. A korábban megállapított havi átalány-költségtérítés folyósítását 2026. június 30. napjával megszünteti.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal

5 Egyebek.

Derks Wilhelmus Josephus polgármester tájékoztatja a képviselőket, hogy folyamatban van az urnafal építése. Az urnafalban 16 db urnatartó kerül elhelyezésre egy urnahely kettő db normál méretű hamvakat tartalmazó urna elhelyezésére szolgál. Véleménye szerint 125.000 Ft lenne a reális az urnatartóhely megváltási díjára. Ezzel gyakorlatilag 20 évre lehetne megváltani az urnatóhelyet.

A képviselők egyetértenek a javaslattal.

Egyéb hozzászólás, észrevétel, javaslat nem volt.

Derks Wilhelmus Josephus polgármester megköszönte a megjelenést és a képviselő-testületi ülést 17 óra 29 perckor bezárta.

Derks Wilhelmus Josephus
polgármester



Kmft.

Dr. Stipkovits Annamária
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

EGYHÁZASRÁDÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. június 25. képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést előkészítette és publikálta: dr. Stipkovits Annamária jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

1./ Javaslat a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulást érintő döntésre.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 156/2026. (V.28.) Kgy. határozatával úgy döntött, hogy 2026. december 31. napjával kilép a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásból, továbbá kezdeményezi a várost megillető társulási vagyონrész kiadását. A tájékoztató jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Társulási Tanács 2026. június 4. napján tartott ülésén megtárgyalta a kérdést, és a 84/2026. (VI.04.) TT számú határozatával úgy döntött, hogy Szombathely Megyei Jogú Város kilépését nem veszi tudomásul. A Társulási Tanács határozatáról szóló tájékoztató szintén jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A kialakult helyzet a Társulás további működését érinti, ezért indokolt, hogy a tagönkormányzatok képviselő-testületei megismerjék a döntéseket és az azokkal kapcsolatos információkat.

A kialakult helyzetre tekintettel indokolt, hogy a Képviselő-testület állást foglaljon arról, hogy a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásban fennálló tagsági jogviszonyát a továbbiakban fenn kívánja-e tartani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjenek !

A döntés tárgykörét szabályozó jogszabály Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény,

Az előterjesztés előkészítésében és végrehajtásában résztvevők: polgármester, jegyző, hivatali ügyintézők.

Határozat tervezet:

A Képviselő-testület a határozatot a javaslat alapján hozhatja meg.

Eltérő tartalmú javaslatok: nem ismert.

Végrehajtásért felelős szerv vagy személy: polgármester, alpolgármester, jegyző.

Végrehajtás határideje: azonnal.

Értesülők: határozattal érintett szervek, személyek.

2.Egyházasrádóc 0352 hrsz. szántó vételi ajánlat ügye

Klazina van Schaik vételi ajánlatot tett az Egyházasrádóci 0213/9 hrsz -u, 1579 m2 nagyságú szántóra. A vételi ajánlat 100 Ft-ról szól. A vevő az adásvételi költséget is vállalja. Készült értékbecslés, amely szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke: 173.000-Ft.

A döntés tárgykörét szabályozó jogszabály Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény,

Az előterjesztés előkészítésében és végrehajtásában résztvevők: polgármester, jegyző, hivatali ügyintézők.

Határozat tervezet:

Egyházasrádóc Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Klazina van Schaik vételei ajánlatát elfogadja az Egyházasrádóc 0352 hrsz-ú szántó művelési ágú 937 m2 nagyságú termőföldet az ingatlanforgalmi értékbecsléssel meghatározott piaci árnál magasabb értéken 281.100 Ft vételárért (300 Ft/m2) értékesíti.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

A Képviselő-testület a határozatot a javaslat alapján hozhatja meg.

Eltérő tartalmú javaslatok: nem ismert.

Végrehajtásért felelős szerv vagy személy: polgármester, alpolgármester, jegyző.

Végrehajtás határideje: azonnal.

Értesülők: határozattal érintett szervek, személyek.

3 Egyházasrádóc 0213/9 hrsz. szántó vételi ajánlatának ügye.

Klazina van Schaik vételi ajánlatot tett az Egyházasrádóci 0213/9 hrsz -u, 1579 m2 nagyságú szántóra. A vételi ajánlat 473.700 Ft-ról szól. A vevő az adásvételi költséget is vállalja. Készült értékbecslés, amely szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke: 292.000-Ft.

A döntés tárgykörét szabályozó jogszabály Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény,

Az előterjesztés előkészítésében és végrehajtásában résztvevők: polgármester, jegyző, hivatali ügyintézők.

Határozat tervezet:

Egyházasrádóc Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Klazina van Schaik vételei ajánlatát elfogadja az Egyházasrádóc 0352 hrsz-ú szántó művelési ágú 937 m2 nagyságú termőföldet az ingatlanforgalmi értékbecsléssel meghatározott piaci árnál magasabb értéken 281.100 Ft vételárért (300 Ft/m2) értékesíti.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

A Képviselő-testület a határozatot a javaslat alapján hozhatja meg.

Eltérő tartalmú javaslatok: nem ismert.

Végrehajtásért felelős szerv vagy személy: polgármester, alpolgármester, jegyző.

Végrehajtás határideje: azonnal.

Értesülők: határozattal érintett szervek, személyek.

A képviselő-testületi már napirenden tételesen szereplő ügghöz a következő tárgyú előterjesztést teszem:

4./ Alpolgármester költségtérítésének ügye

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 2026. július 1-jétől hatályos módosítása megszüntette többek között a polgármesterek és az alpolgármesterek havi költségtérítésre való jogosultságát. Ennek megfelelően 2026. július 1. napjától a társadalmi megbízatású alpolgármesterek részére havi átalány-költségtérítés nem állapítható meg. A jogszabályi változás következtében a polgármester havi költségtérítése törvény erejénél fogva megszűnik. Az alpolgármesterek részére korábban megállapított költségtérítés megszüntetéséről ugyanakkor a Képviselő-testületnek kell döntést hoznia.

A döntés tárgykörét szabályozó jogszabály Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,

Az előterjesztés előkészítésében és végrehajtásában résztvevők: polgármester, jegyző, hivatali ügyintézők.

Határozati javaslat:

Egyházasködöc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 2026. július 1-jétől hatályos módosítása alapján a társadalmi megbízatású alpolgármesterek havi átalány-költségtérítésre való jogosultsága megszűnt. A jogszabályi változásra tekintettel a Képviselő-testület a társadalmi megbízatású alpolgármesterek részére korábban megállapított havi átalány-költségtérítés folyósítását 2026. július 1. napjától megszünteti.

Eltérő tartalmú javaslatok: nem ismert.

Végrehajtásért felelős szerv vagy személy: polgármester, alpolgármester, jegyző.

Végrehajtás határideje: azonnal.

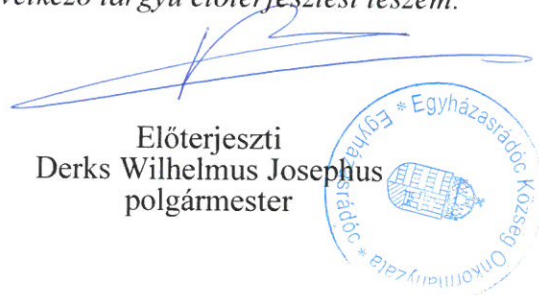
Értesülők: határozattal érintett szervek, személyek.

A képviselő-testületi már napirenden tételesen szereplő ügghöz a következő tárgyú előterjesztést teszem:

Készítette
dr. Stipkovits Annamária jegyző



Előterjeszti
Derks Wilhelmus Josephus
polgármester



ER/ 404-3/2026

TÓTH SZAKÉRTŐ IRODA KFT.

9700 Szombathely, Honvéd út 14.

Telefon: +36 30 9369 522

E-mail: ingatlanvagyontekelo@gmail.com

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY



**a 9783 Egyházaskörút, 0213/9 és 0352 helyrajzi számú
ingatlanokról**

A szakvéleményt készítette:

Cégnév: Tóth Szakértő Iroda Kft.
Székhely: 9700 Szombathely, Honvéd u. 14.
Adószám: 24310224-2-18
Telefon: +36 30 9369522
E-mail: ingatlanvagyontekelo@gmail.com

Készült 1 db eredeti példányban.

Értékelő:

Tóth Tibor
ingatlanvagyontekelő
névjegyzék szám: E-VK/22

Szombathely, 2026. június 15.



Tartalomjegyzék

Nyilatkozat

Értékelési bizonyítvány

I	Előzmények	5
I/1	Megbízás	5
I/2	A szakvélemény tartalma	5
I/3	Helyszíni szemle	5
II.	Az értékbecslés módszere	5
II/1	Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés	6
II/2	Hozamszámításon alapuló értékelési módszer	6
II/3	Költségalapú értékelési módszer	6
III	Ingatlan értékbecslése	8
IV	Megjegyzés	11

Mellékletek:

- tulajdoni lap
- térképmásolat
- Mepar térképek
- fotómelléklet

Értékelési Bizonyítvány

A vonatkozó okmányok, a piaci viszonyok tanulmányozása után a jelen értékelés tárgyát képező a 9783 Egyházasrádóc, 0213/9 és 0352 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értékét az értékelés fordulónapja (2026.04.26.) szerinti állapotnak megfelelően

a 0213/9 hrsz esetében

292.000,- Ft-ban,

azaz Kettőszázkilencvenkettőezer forintban,

míg a 0352 hrsz esetében

173.000,- Ft-ban,

azaz Egyszázhetvenháromezer forintban

határozzuk meg:

A megállapított forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz.

A megállapított értéket 90 napig tartjuk érvényesnek.

Szombathely, 2026. június 15.

Tóth Szakértő Iroda Kft.
9700 Szombathely, Honvéd u. 14. fszt. 3.
Adószám: 24810224-2-18
Bank: FHB 18203198-00018214-40010014

Tóth Tibor
Ingatlanvagyon-értékelő

45/23/2002

3/26/2007

Nyilatkozat

Kijelentjük, hogy az értékelés készítőjének semmilyen személyes érdeke nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, érdekeltségi kapcsolatban nincs a megbízóval, pártatlanságát semmi sem befolyásolta.

Az értékelés készítőjének díjazása nincsen semminemű kapcsolatban a megállapított értékkel.

Jelen értébecslés a 26/2005 (VIII. 11.) PM. sz, valamint a 32/2000 (VII.29.) PM sz. rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM sz. A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározásra vonatkozó módszertani elvekről szóló rendelet előírásainak megfelelően készült. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Ezen értékelési szakvélemény nem publikálható, csak a Megbízó és az alulírott értékelő együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Tóth Szakértő Iroda Kft.
9700 Szombathely, Honvéd u. 14. fszt. 3.
Adószám: 24310224-2-18
Bank: FHB 18203198-00018214-40010014
Tóth Tibor
Ingatlanvagyon-értékelő
45/23/2002
3/26/2007

I. Előzmények

I/1. Megbízás

Egyházaskörök Községi Önkormányzat (9783 Egyházaskörök, Kossuth u. 97.) megbízta a **Tóth Szakértő Iroda Kft-t** (9700 Szombathely, Honvéd u. 14.) hogy **9783 Egyházaskörök, 0352 és 0213/9 ingatlanok forgalmi értékbecslését készítse el.**

Megbízónk az értékelést adásvételhez kapcsolódó piaci információszerzés céljából kívánja felhasználni.

I/2. A szakvélemény tartalma

A szakvéleményt megrendelőnk igényének megfelelően helyszíni szemle és adatfelvétel után alapján az alábbi tartalommal készítettük el:

- Az ingatlan azonosító adatai. (cím, helyrajzi szám, stb.)
- Telekkönyvi kivonat.
- Az ingatlan méreteire vonatkozó adatok (telek területe, épület alapterülete).
- Közműellátottság helyzete.
- Az épület rövid szerkezeti leírása.
- Fotó felvételek.
- A szemrevételezéssel felismerhető hibák rövid ismertetése.

I/3. Helyszíni szemle

Az érték megállapításához **2026. április 26.** napján helyszíni szemlét tartottunk. A szemle alkalmával szakértő volt jelen. A szemle módja műszaki szemrevételezés, a szükséges adatok, információk beszerzésével, fotófelvételek készítésével. A helyszíni szemle során feltárásokat, műszeres vizsgálatokat nem végeztünk.

II. Az értékbecslés módszere

Jelen értékbecslés a 26/2005 (VIII. 11.) PM. sz., valamint a 32/2000 (VII.29.) PM sz. rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM sz. A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló rendelet előírásainak megfelelően készült.

Jelen értékbecslés célja a piaci forgalmi érték meghatározása.

A piaci érték a TEGoVA (The European Group of Valuers Associations) azaz az európai értékelői egyesülés szerint: a piaci ár azt az árat jelenti, amelyért az ingatlanvagyon méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható a tisztességes eladáshoz szükséges összes feltétel megléte esetén.

Ezek a feltételek:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- az adásvétel lebonyolításához kellő idő áll rendelkezésre, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét,
- a tárgyalás időtartama alatt az érték nem változik,
- a vagyontárgy értékesítése, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- az átlagostól eltérő speciális ajánlatot nem veszünk figyelembe.

A hitelbiztosítéki érték valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására háromféle módszer alkalmazható:

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

A hitelbiztosítéki érték megállapítása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani:

- a) az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázatára;
- b) a piaci adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra;
- c) az egyéb adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra;
- d) a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó hatásokra (védelem, állagmegőrzés, értékesítési költségek).

II/1. 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
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 ingatlan mérete szorzataként.

II/2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

II/3. Költségalapú értékelési módszer

A költségalapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási 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.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újraelőállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

III. Ingatlan értékbecslése

Ingatlannyilvántartási adatok (tulajdoni lap dátuma: 2026.04.16.)

Helyrajzi szám: 0213/9
Az ingatlan helye: 9783 Egyházasrádóc, külterület
Az ingatlan tulajdonosa: EGYHÁZASRÁDÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNY-
 ZAT 1/1
Megnevezése: szántó
Telek alapterület: 1579 m²
Min. o.: 5
Kataszteri jövedelem: 2,08428 AK

A tulajdoni lapok III. része:

- nem tartalmaz élő teher bejegyzést a mellékelt tulajdoni lap szerint

Helyrajzi szám: 0352
Az ingatlan helye: 9783 Egyházasrádóc, külterület
Az ingatlan tulajdonosa: EGYHÁZASRÁDÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNY-
 ZAT 1/1
Megnevezése: szántó
Telek alapterület: 937 m²
Min. o.: 6
Kataszteri jövedelem: 0,88078 AK

A tulajdoni lapok III. része:

- nem tartalmaz élő teher bejegyzést a mellékelt tulajdoni lap szerint

A település rövid bemutatása, településen belüli elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az értékelt ingatlanok Egyházasrádóc község külterületén, mezőgazdasági művelésű területek közelében helyezkedik el. A telek jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. Megközelíthetősége a hrsz 0213/9 ingatlannak közterületről nem biztosított, szolgalmi jog bejegyzés nincs, természetben földúton megközelíthető. A hrsz 0352 ingatlan közterületről közvetlenül megközelíthető. Területük sík, nem kerített. Közműkapcsolataik nem ki-

építettek. Az ingatlanok alakja „nadrágszík” jellegű, kedvezőtlen. Jelenlegi hasznosításuk a szomszédos termőterületekkel egybevonva történik.

A terület ingatlanpiaci elemzése

Egyházásrádóc községben ingatlanpiaci szempontból az országos átlagnak megfelelő mértékben keresettek a telekingatlanok. Köszönhető ez a régió folyamatos fejlődésének, a megyeszékhely és az osztrák határ közelségének, valamint az országos átlagnál jellemzően magasabb bér-, és életszínvonalnak.

A településen található ingatlanok ingatlanforgalmi szempontból kedveltnek, keresettnek mondhatóak.

Értékképzés

Az ingatlan forgalmi értékét jellemző tulajdonságai miatt az összehasonlító adatok mérlegelésén alapuló módszerrel határoztuk meg. A megállapított érték képviseli a végső piaci értéket.

Forgalmi érték megállapítása összehasonlító értékadatok alapján

Értékbefolyásoló tényezők

A forgalmi érték megállapításánál az alábbi értékbefolyásoló tényezőket vettük figyelembe.

- Egyházásrádóc földrajzi elhelyezkedése.
- Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése.
- Megközelíthetősége.
- Közműellátottság helyzete.
- Az ingatlan hasznosításának lehetőségeit.
- Ingatlanpiaci tendenciák

Az értékképzés során figyelembe vettük az ingatlan megközelíthetőségét és mezőgazdasági hasznosítását is.

Összehasonlító adatok:

ingatlan		telek alapterület (m ²)	ára	fajlagos alapérték(Ft/m ²)
címe	jellege			
9783 Egyházsrádóc, külterület	termőföld (2025)	9538	2 100 000 Ft	220 Ft

korrekció	
oka	mértéke (%)
Az értékelt ingatlan alakja miatt	-20
Kisebb táblaméret miatt	-10
összes korrekció	-30
korrigált fajlagos alapérték (Ft/m ²)	154 Ft

ingatlan		telek alapterület (m ²)	ára	fajlagos alapérték
címe	jellege			
9783 Egyházsrádóc, külterület	termőföld (2025)	15612	3 900 000 Ft	250 Ft

korrekció	
oka	mértéke (%)
Az értékelt ingatlan alakja miatt	-20
Az értékelt ingatlan kedvezőtlenebb elhelyezkedésű	
Kisebb táblaméret miatt	-10
korrigált fajlagos alapérték (Ft/m ²)	225 Ft

ingatlan		telek alapterület (m ²)	ára	fajlagos alapérték
címe	jellege			
9783 Egyházsrádóc, külterület	termőföld (2025)	16324	4 100 000 Ft	251 Ft

korrekció	
oka	mértéke (%)
Az értékelt ingatlan alakja miatt	-20
Kisebb táblaméret miatt	-10
összes korrekció	-30
korrigált fajlagos alapérték (Ft/m ²)	176 Ft

korrigált fajlagos alapár (Ft/m²)	185 Ft
---	---------------

A forgalmi értéket a telek alapterület és a korrigált fajlagos alapérték szorzataként kapjuk.

Település	Fekvés	HRSZ	Megnevezés	m ²	Ft/m ²	Forgalmi érték
9783 Egyházsrádóc	külterület	0213/9	szántó	1579	185	292 115
9783 Egyházsrádóc	külterület	0352	szántó	937	185	173 345
összesen				2516		465 460 Ft

**mindösszesen kereken 465.000,- Ft,
azaz Négyszázhatvanötezer forint.**

Összefoglaló javaslat

Az ingatlan forgalmi értékét az összehasonlító adatok mérlegelésén alapuló módszerrel határoztuk meg. A megállapított érték képviseli a végső piaci értéket.

Az ingatlan végső piaci értéke:

Az ingatlanértékelés eredményeként a **a 9783 Egyházasrádóc, 0213/9 és 0352 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értékét**

a 0213/9 hrsz esetében

292.000,- Ft-ban,

azaz Kettőszázkilencvenkettőezer forintban,

míg a 0352 hrsz esetében

173.000,- Ft-ban,

azaz Egyszázhetvenháromezer forintban

határozzuk meg.

IV. Megjegyzés

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagukban felhasználni nem szabad.

A megállapított forgalmi érték Áfá-t nem tartalmaz.

Az értékelés során a szemrevételezéses diagnosztika elvét alkalmaztuk, felépítmény esetében feltárásokat, műszeres vizsgálatokat nem végeztünk.

Az ingatlanra vonatkozó adatokat, alapterületeket a megbízói adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.

Nem vállalunk felelősséget olyan később jelentkező gazdasági, piaci, vagy fizikai eseményekért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.

Szombathely, 2025. június 15.

Készítette:

Tóth Szakértő Iroda Kft.
9700 Szombathely, Honvéd u. 14. I.sz. 3.
Adószám: 24310224-2-18
Bank: FHB 18203198-00018214-40010014

Tóth Tibor
Ingatlanvagyon-értékelő
45/23/2002
3/26/2007



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 3.
Magyarország 9900 Körmen, Szabadság tér 4.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260416/77059
2026.04.16

Oldal 1/1

Egyházasközség
Külterület, 213/9 helyrajzi szám

Egyházasközség, Külterület, 0213/9

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2025/256213/3 2025.09.30. 10:07:53				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)	
	Szántó	5 osztály	1579	2,08428	

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 851/1960.08.01	⊗ Törölő határozat 33677/2000.08.23
Jogállás bejegyzése – tsz. földhasználati jog		
Jogállás: TSZ. FÖLDHASZNÁLATI JOG		
Tulajdoni hányad: 1/1		
Jogcím: földrendezés, 851/1960.08.01		
Név: ÚJ ÉLET MGT SZ		
Jogosult címe: 9783 EGYHÁZASRÁDÓC, Kossuth utca 88		
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33677/2000.08.23	
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS		
Tulajdoni hányad: 1/1		
Jogcím: tulajdonbaadás		
Név: EGYHÁZASRÁDÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT		
Jogosult címe: 9783 EGYHÁZASRÁDÓC, Kossuth Lejos utca 97.		

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2025/256213/3 2025.09.30. 10:07:53
-	
Bejegyzés tartalma: Művelési ág változás	

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



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 3.
Magyarország 9900 Körmend,
Szabadság tér 4.

Tulajdonlap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260416/77059
2026.04.16

Oldal 1/1

Egyházasközség
Külterület, 352 helyrajzi szám

Egyházasközség, Külterület, 0352

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2025/256302/3 2025.09.30. 10:09:50				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Szántó	6 osztály	937	0,88078

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 851/1960.08.01	⊗ Törölő határozat 33677/2000.08.23
	Jogállás bejegyzése – tsz. földhasználati jog	
	Jogállás: TSZ. FÖLDHASZNÁLATI JOG	
	Tulajdoni hányad: 1/1	
	Jogcím: földrendezés, 851/1960.08.01	
	Név: ÚJ ÉLET MGTSZ	
	Jogosult címe: 9783 EGYHÁZASRÁDÓC, Kossuth utca 88	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33677/2000.08.23	
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS	
	Tulajdoni hányad: 1/1	
	Jogcím: tulajdonba adás	
	Név: EGYHÁZASRÁDÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	
	Jogosult címe: 9783 EGYHÁZASRÁDÓC, Kossuth Lajos utca 97.	

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2025/256302/3 2025.09.30. 10:09:50
	-
	Bejegyzés tartalma: Művelési ág változás

Az E-hiteles tulajdonlap-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

VVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Körmend Szabadság tér 4. 9901 Pf. 31.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

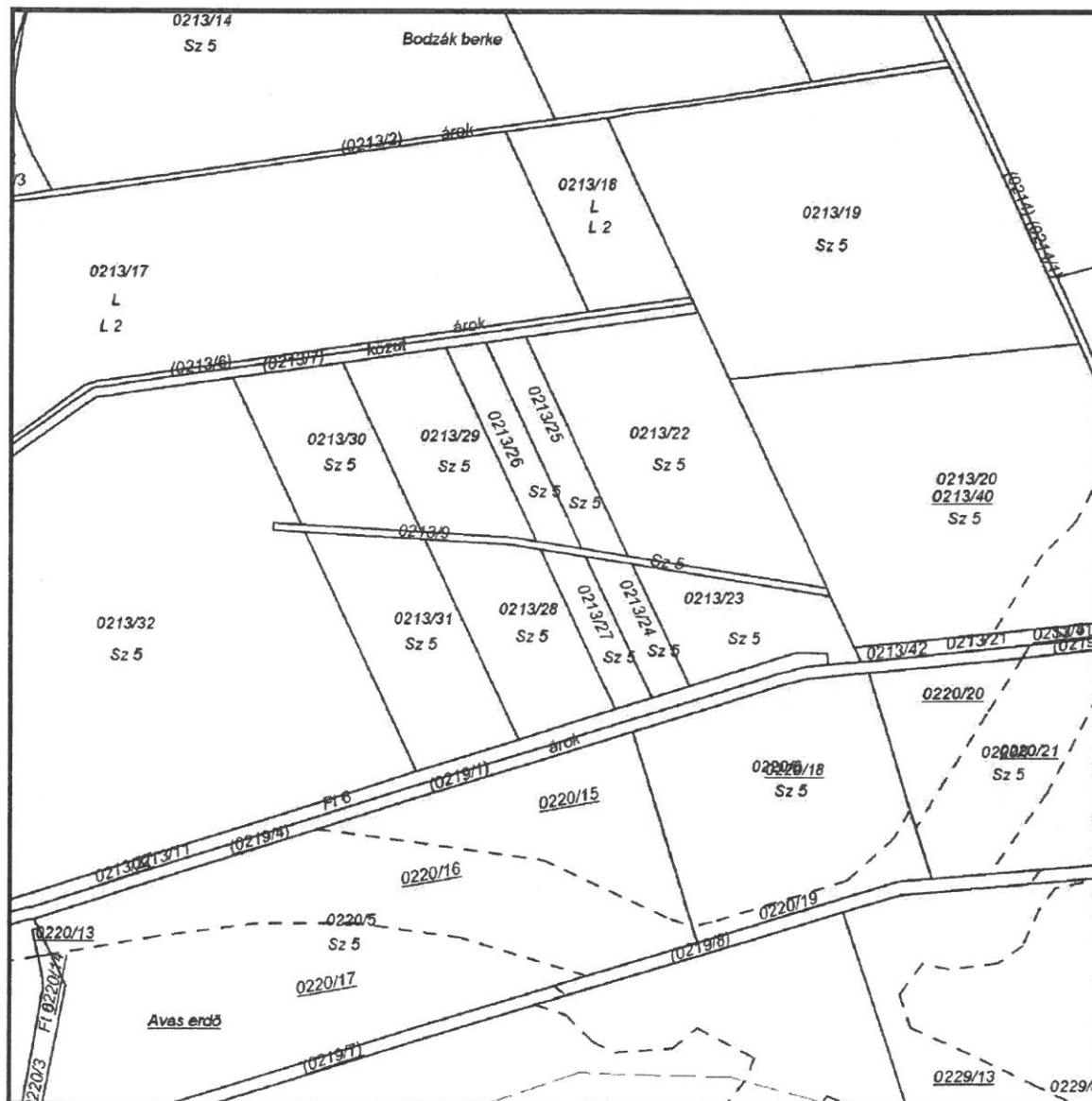
2026.05.14 09:41:50

Helyrajzi szám: EGYHÁZASRÁDÓC külterület 213/9

Megrendelés szám: 7/197/2026

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzs szám: 20039250002026



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

VVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Körmend Szabadság tér 4. 9901 Pf. 31.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

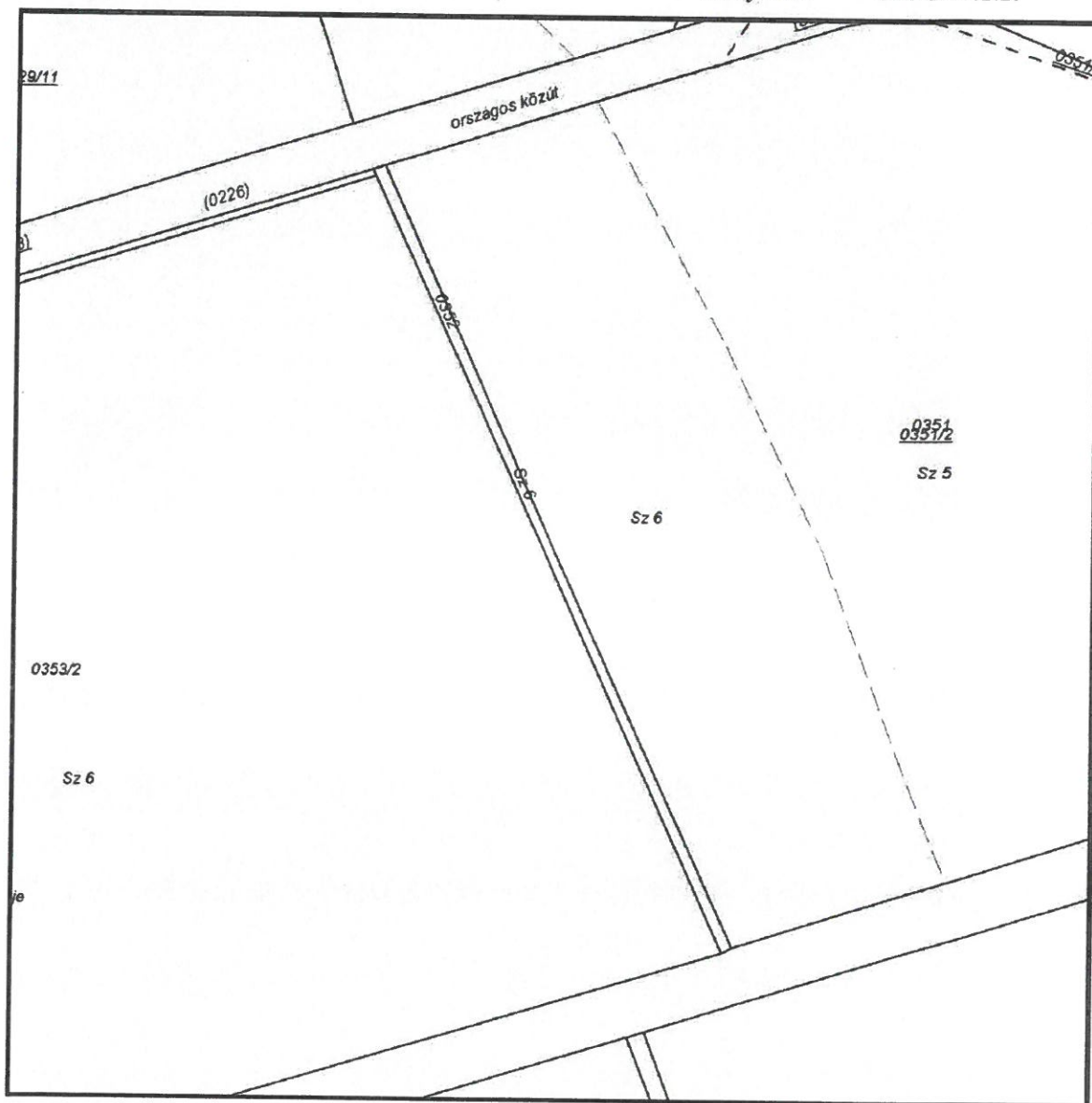
2026.05.14 09:35:23

Helyrajzi szám: EGYHÁZASRÁDÓC külterület 352

Megrendelés szám: 7/196/2026

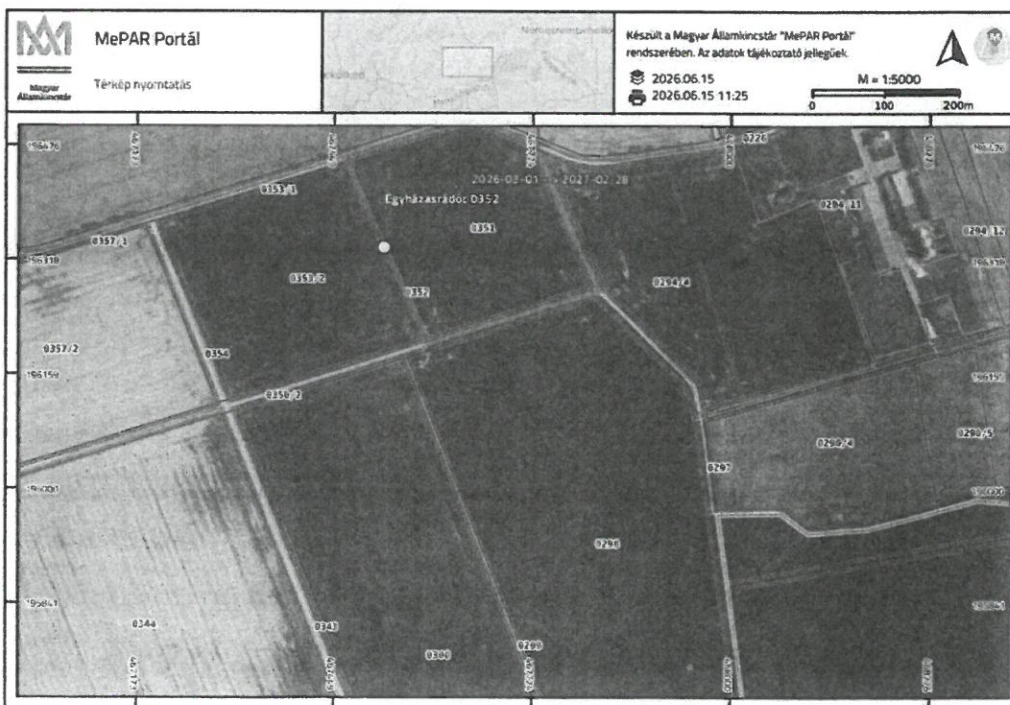
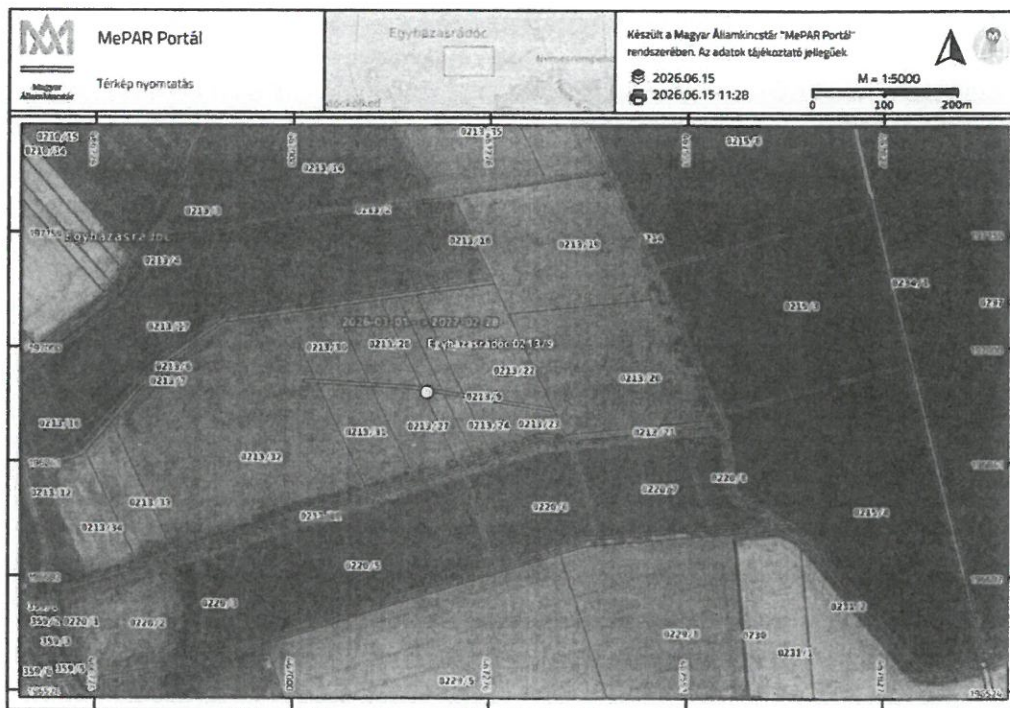
Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 20039230002026



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

Mepar térkép



FOTÓMELLÉKLET



01 termőterület



02 termőterület



03 termőterület



04 termőterület



05 megközelíthetőség és környezet



06 megközelíthetőség és környezet

VVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Körmend Szabadság tér 4. 9901 Pf. 31.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.05.14 09:41:50

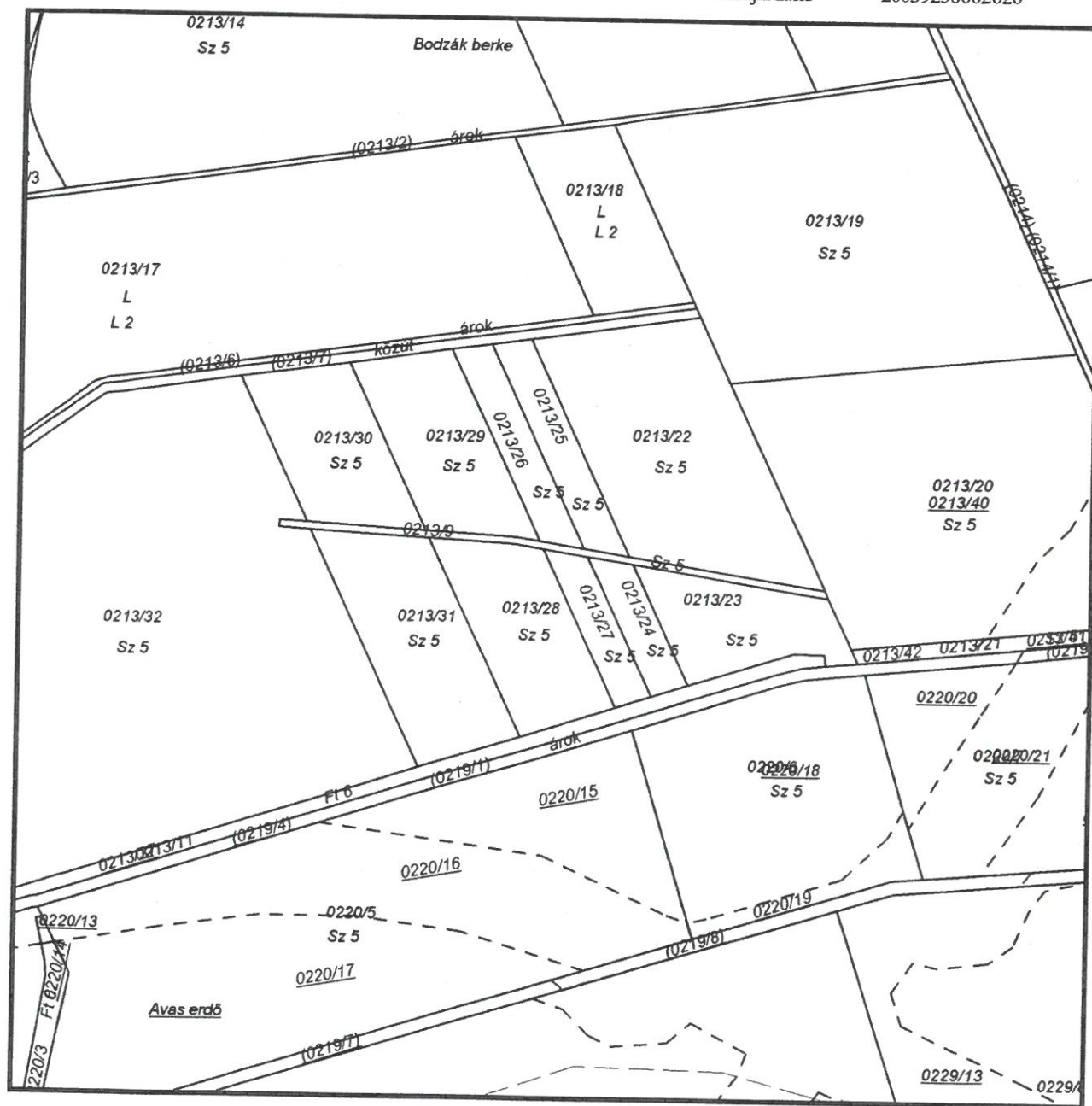
Helyrajzi szám: EGYHÁZASRÁDÓC külterület 213/9

Megrendelés szám: 7/197/2026

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 20039250002026

ER 1404/2026



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

VVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Körmend Szabadság tér 4. 9901 Pf. 31.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

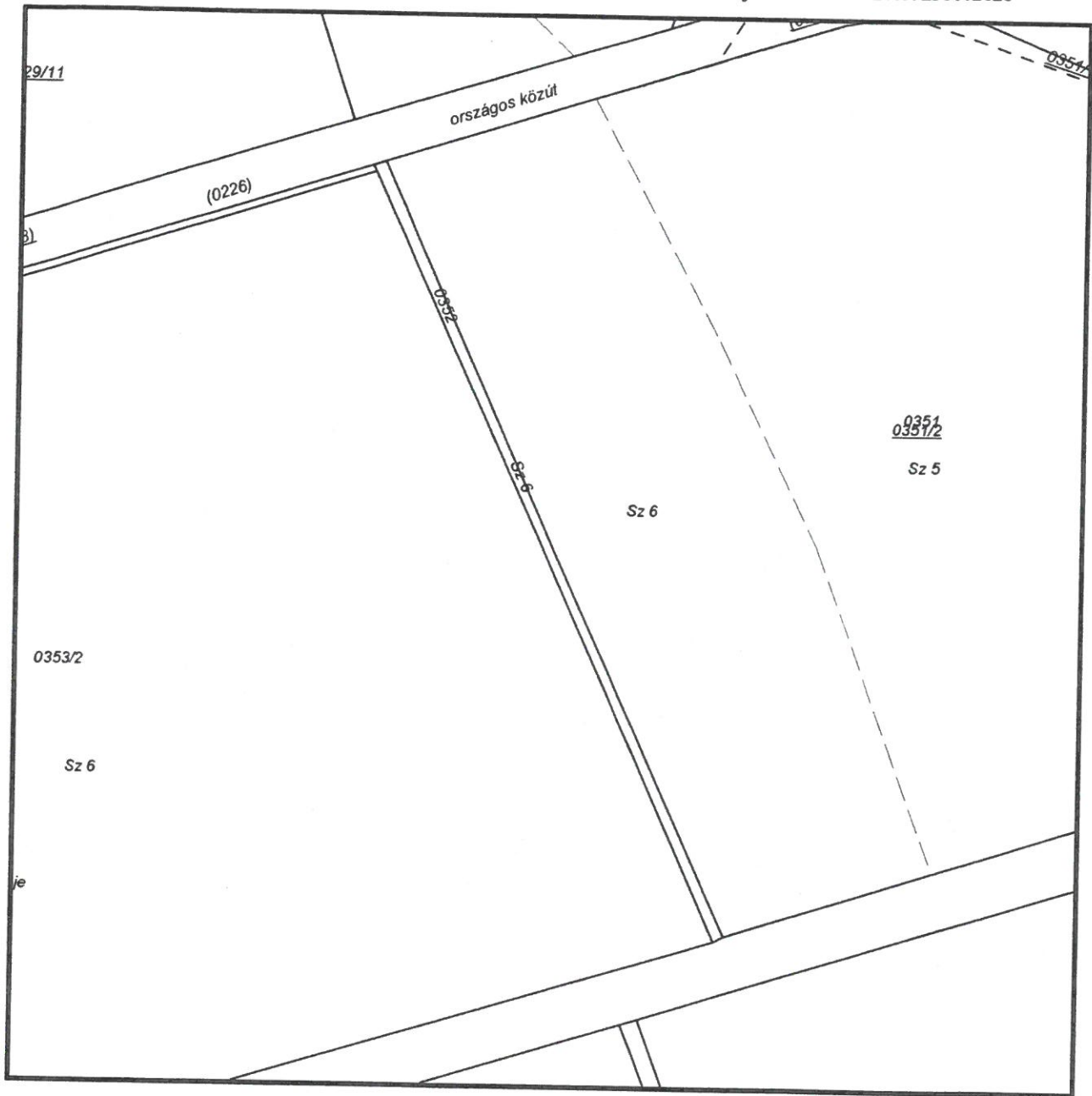
2026.05.14 09:35:23

Helyrajzi szám: EGYHÁZASRÁDÓC külterület 352

Megrendelés szám: 7/196/2026

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzs szám: 20039230002026



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

J E L E N L É T I Í V

Egyházásrádóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 25. soros, nyilvános
képviselő-testületi ülés

Derks Wilhelmus Josephus polgármester

Nagy Sándor alpolgármester

Kovácsné Bazsó Katalin képviselő

Márfiné Vincze Erika képviselő

Nagy László képviselő

Nagy Péter képviselő

Tóth Szilárd képviselő

Jelen van:

Távol maradt igazoltan:

Távol maradt igazolatlanul:

6 Fő

1 Fő

0 Fő

dr. Stipkovits Annamária
jegyző





Egyházasrádóc Község Önkormányzata
9783 Egyházasrádóc, Kossuth L. u. 97.
Tel: 94/528-005

Egyházasrádóc Polgármesterétől

MEGHÍVÓ

Egyházasrádóc Község Önkormányzat Képviselő-testülete **2026. június 25. napján 16:30 órai** kezdettel nyilvános **képviselő-testületi ülést** tart, amelyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Für Lajos Művelődési Központ (Egyházasrádóc Kossuth L. u. 97.)

N a p i r e n d

1. **Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzat Társulásból kilépés ügye.**
Előadó: Derks Wilhelmus Josephus polgármester
2. **Egyházasrádóc 0352 hrsz. szántó vételi ajánlatának ügye.**
Előadó: Nagy Sándor alpolgármester
3. **Egyházasrádóc 0213/9 hrsz. szántó vételi ajánlatának ügye.**
Előadó: Nagy Sándor alpolgármester
4. **Alpolgármester költségtérítésének ügye.**
Előadó: Derks Wilhelmus Josephus polgármester
5. **Egyebek**

Kérjük a testületi tagoknak az ülésen való részvételét, esetleges távolmaradása esetén annak előzetes bejelentését.

Egyházasrádóc, 2026. június 18.

Derks Wilhelmus Josephus
polgármester



